



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 27 listopada 2015 r.

Poz. 3630

### UCHWAŁA NR XIX/119/15 RADY GMINY KWIDZYN

z dnia 9 listopada 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 1515) i art. 20 ust.1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 16 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zatwierdzonego uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, o powierzchni ok. 1100ha, zwany dalej „planem”, w granicach określonych w uchwale Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy.

2. Granice terenu objętego planem stanowią:

- 1) od północnego-zachodu – miejscowość Brachlewo;
- 2) od północy – granica gminy Ryjewo;
- 3) od wschodu – miejscowość Dubiel;
- 4) od południowego-wschodu – miejscowość Brokowo;
- 5) od południa – miejscowość Kamionka;
- 6) od zachodu – miejscowość Tychnowy.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;

- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**§ 3. 1.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 2) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacja paliw, myjnie, serwisy samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów i inne;
- 3) funkcje usługowe (usługi) dzieli się na:
  - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego), itp.,
  - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, itp.,- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 4) infrastruktura elektroenergetyczna: oznacza sieci i urządzenia związane z przesyłem energii elektrycznej i zaopatrzeniem w nią ludności i przedsiębiorstw, w tym między innymi: napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne, przewody światłowodowe, wieże i maszty, m.in. radiowo-telewizyjne, dla potrzeb telefonii komórkowej, dla potrzeb abonenckiego dostępu radiowego, stacje elektroenergetyczne i inne działające na podobnej zasadzie i w określonym celu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
  - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
  - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) reklama, jest to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) stawka procentowa: oznacza stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”);
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu;
- 9) zabudowa: ogół budynków zlokalizowanych na danym terenie.

**§ 4. 1.** Obszar objęty planem dzieli się na cztery jednostki:

- 1) jednostka A obejmuje obszar położony pomiędzy południową granicą planu a drogą oznaczoną w planie jako KD.L.03 z miejscowości Tychnowy do Brokowa;
- 2) jednostka B obejmuje obszar położony pomiędzy drogą oznaczoną w planie jako KD.L.02 z miejscowości Tychnowy do wsi Dubiel, a drogą oznaczoną w planie jako KD.L.03 z miejscowości Tychnowy do Brokowa;
- 3) jednostka C obejmuje obszar położony pomiędzy drogą oznaczoną w planie KD.Z.01 z miejscowości Brachlewo do wsi Licze, a drogą oznaczoną w planie jako KD.L.02 z miejscowości Tychnowy do wsi Dubiel;

4) jednostka D obejmuje obszar położony pomiędzy północną granicą planu, a drogą oznaczoną w planie jako KD.Z.01 z miejscowości Brachlewo do Licze.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) oznaczenie jednostki, w której się znajduje;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego;
- 3) przeznaczenie terenu.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5. 1. Plan zawiera dwu szczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, zasady obsługi komunikacyjnej terenu;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 6. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica administracyjna gminy Kwidzyn;
- 3) granica obszarów wskazanych do lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczona na rysunku studium;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) oznaczenia terenów:

- a) oznaczenie terenu elementarnego,
  - b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 7) przeznaczenie terenu:
- a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
  - d) EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - e) PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin,
  - f) R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy,
  - g) R/RM – tereny rolnicze z zabudową zagrodową,
  - h) ZL – tereny lasów,
  - i) E – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
  - j) TZ – tereny zamknięte;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - b) płyty ekologiczne B1, B2, B3 i B4,
  - c) strefy ochronne wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego,
  - d) aleja drzew do zachowania,
  - e) granica strefy ochronnej dla elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW, związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) strefa ochrony archeologicznej A2,
  - b) strefa obserwacji archeologicznej A1,
  - c) stanowisko archeologiczne,
  - d) obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - e) zespoły zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji,
  - f) budynki o wartościach historyczno – kulturowych;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 11) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
- a) KD.Z – droga klasy Z - zbiorcza,
  - b) KD.L – droga klasy L – lokalna,
  - c) KD.D – droga klasy D - dojazdowa,
  - d) KD.W – droga wewnętrzna,
  - e) KX - dojazd,
  - f) lokalny szlak rowerowy;
- 12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) E – istniejące stacje transformatorowe nasłupowe,

- b) Ks – przepompownia ścieków,
- c) urządzenia wodne melioracji szczegółowych – do zachowania,
- d) linia elektroenergetyczna 400 kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania,
- e) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania,
- f) linia elektroenergetyczna 15 kV,
- g) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania,
- h) istniejący i planowane dalekosiężne rurociągi naftowe wraz ze strefą bezpieczeństwa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów**

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczono w planie jako EW;
- 2) dojazdy do poszczególnych elektrowni wiatrowych oznaczono w planie jako KDW;
- 3) lokalizację poszczególnych elektrowni wiatrowych, dopuszcza się z zachowaniem następujących zasad:
  - a) zasięg uciążliwości akustycznej musi być bezwzględnie ograniczony, zgodnie z obowiązującymi przepisami, do granic terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
  - b) usytuowanie poza strefami ochronnymi wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, o których mowa w § 9 ust. 3, oznaczonymi na rysunku planu,
  - c) minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (końców łopat turbiny) od osi linii, wynosi trzykrotną średnicę koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- 4) dla elektrowni wiatrowych planowanych i oznaczonych w planie jako: w jednostce A- 09/1.1.EW, w jednostce B – 03/1.1.EW, 03/1.2.EW i 03/1.3.EW, w jednostce C – 03/1.1.EW, w jednostce D – 04/1.1.EW i 04/1.2.EW ustala się nieprzekraczalne parametry:
  - a) wysokość części budowlanej wraz z łopatami wirnika elektrowni wiatrowej: do 190m,
  - b) moc każdej elektrowni do 2,4MW;
- 5) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki w granicach wyznaczonych dróg i dojazdów, a także przez grunty rolne w sposób niezakłócający możliwości rolniczego wykorzystania terenu.

2. Wyklucza się zalesienia użytków rolnych usytuowanych w odległości mniejszej niż 200m od planowanych lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczonych w planie jako EW, na pozostałym terenie ustala się zasady zalesienia użytków rolnych:

- a) dopuszcza się zalesienia na glebach zagrożonych erozją, niezależnie od klasy gleby,
- b) wyklucza się zalesienia gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów regulujących stosunki wodne.

3. W odległości nie mniejszej niż 200m od terenów EW przeznaczonych na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę stawów hodowlanych i innych zbiorników wodnych, zwiększających zdolności retencyjne obszaru.

4. Obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację przydomowych instalacji i urządzeń do wytwarzania energii o mocy do 100kW, wykorzystujących odnawialne źródła energii.

### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Zasady lokalizacji reklam, to jest nośników informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami:

- 1) lokalizację reklam, z zastrzeżeniem pkt 4) dopuszcza się na terenach o przeznaczeniu:
  - a) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - b) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - c) PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni,
  - d) PU- tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
- 2) ustala się parametry reklam:
  - a) wysokość budowli do 8m,
  - b) powierzchnia tablicy do 6m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy;
- 4) wyklucza się lokalizację reklam na budynkach zabytkowych, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 1) i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej na posesji o wymiarach nie przekraczających 1m<sup>2</sup>.

2. Zasady dotyczące kolorystyki i wykończenia zewnętrznego obiektów budowlanych:

- 1) na całym terenie obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów, określona w ustaleniach dla terenów elementarnych, ustalenia w zakresie kolorystyki nie dotyczą budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) dla budowli w gospodarstwach rolnych lub leśnych obowiązuje kolorystyka w tonacji zieleni, brązów i szarości,

nie kontrastująca z otoczeniem i harmonijnie dostosowana do otaczającego krajobrazu;

- 3) elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane w kolorach nie kontrastujących z otoczeniem (np. tonacja szara),

ustalenie nie dotyczy oznaczeń wymaganych przepisami;

- 4) obowiązuje wykończenie elewacji budynków z tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: tynk, kamień, cegła, drewno, ustalenie nie dotyczy terenów A.07.PE, A.08.PU i B.07.PE.

### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Na terenie objętym planem znajdują się fragmenty Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, których granice oznaczono na rysunku planu.

2. Na terenie objętym planem ochronie podlegają, oznaczone na rysunku planu, płaty ekologiczne B1, B2, B3 i B4 obejmujące małe zbiorniki wodne wraz z ich najbliższym otoczeniem, gdzie obowiązuje zachowanie różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.

3. Wyznacza się strefy ochronne wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego:

- 1) o szerokości minimum 200m od wyznaczonych w planie płatów ekologicznych B1 i B4,
- 2) o szerokości minimum 200m od terenów leśnych (m.in. ze względu na gatunek nietoperza mroczka późnego),
- 3) o szerokości minimum 200m od zadrzewień wzdłuż drogi z Brachlewa do Dubiela, wskazanych na rysunku planu jako aleja drzew do zachowania,

d) o szerokości około 500m od oczek wodnych stanowiących siedliska występowania rzadkich i chronionych ptaków i płazów, tj.:

- oczek wodnych, oznaczonych jako płyty ekologiczne B2 i B3,
- oczka wodnego na terenie A.07.PE,
- oczka wodnego znajdującego się na północny wschód od m. Tychnowy - działka nr 160/1, obr. Tychnowy (poza obszarem objętym planem),
- oczka wodnego w rejonie dawnego PGR Dubiel - działka nr 91/6, obr. Dubiel (poza obszarem objętym planem),

4) o szerokości około 1000m od stanowiska bociana białego, gniazdującego na terenie wsi Kamionka.

4. Dla elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Granica strefy ochronnej, oznaczona na rysunku planu, biegnie wzdłuż granicy obszaru objętego planem. Wyznacza ona strefę dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 40dB, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie na podstawie przepisów odrębnych. Na granicy obszaru objętego planem poziom hałasu w środowisku nie może przekroczyć 40dB.

5. W celu ograniczenia antropizacji krajobrazu ustala się:

- 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 2), 3) przy czym za drzewostan wartościowy nie uznaje się drzew owocowych, zieleni ruderalnej oraz gatunków drzew i krzewów, których wycinka jest dopuszczalna na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew:
  - a) niezbędną dla realizacji celów publicznych,
  - b) w zakresie niezbędnym na etapie budowy elektrowni wiatrowych, pod warunkiem zapewnienia ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni,
  - c) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, np. drzew zagrażających, chorych, obumarłych, suchych, wchodzących w kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ochronie nie podlegają zadrzewienia wzdłuż rowów melioracyjnych, kolidujące z zadaniami związanymi z prawidłowym utrzymaniem tych urządzeń;
- 4) elektrownie wiatrowe mają być posadowione na konstrukcjach rurowych lub innych o podobnym kształcie.

6. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się: na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych.

7. W odniesieniu do terenu elementarnego A.07.PE obowiązuje: ochrona dziko występujących zwierząt wraz z ochroną ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry.

8. Działalność usługowa na terenach o przeznaczeniu określonym w planie jako MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie może powodować na granicy działki przekroczeń wymaganych standardów jakości środowiska wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej prowadzonej na tym terenie winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

9. Należy zachować i chronić przed zanikaniem (zasypaniem, osuszeniem) wszelkie oczka wodne oraz towarzyszące im i ciekom kępy zadrzewień, należy chronić zadrzewienia śródpolne. Ustalenie nie dotyczy realizacji dróg publicznych.

10. Należy stosować elektrownie wiatrowe o podobnej wysokości w celu ograniczenia strefy potencjalnych konfliktów siłowni z awifauną oraz nietoperzami.

11. Posadowienie elektrowni wiatrowych winno być poprzedzone badaniami geotechnicznymi gruntu.

12. Należy stosować nawierzchnie przepuszczalne (gruntowe) i półprzepuszczalne do utwardzenia dróg wewnętrznych.

13. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie (zachowanie istniejących obszarów wodnych, podmokłości, obszarów wodno-błotnych).

14. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na terenie objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

2. Na obszarze objętym planem występują budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

1) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki:

- a) Brachlewo 16, Budynek mieszkalny z 1896 r., dz. nr 76/2, w gminnej ewidencji nr 18/469,
- b) Brachlewo 16, Budynek gospodarczy z 1905 r., dz. nr 76/2, w gminnej ewidencji nr 19/469,
- c) Brachlewo 16, Budynek gospodarczy – stodoła ok. 1905 r., dz. nr 76/2, w gminnej ewidencji nr 20/469,
- d) Brachlewo 18, Budynek mieszkalny ok. 1905 r., dz. nr 74, w gminnej ewidencji nr 21/469,
- e) Brachlewo 20, Budynek mieszkalny z pocz. XX w., dz. nr 93, w gminnej ewidencji nr 22/469,
- f) Dubiel 12, Budynek mieszkalny – dawna szkoła, ost. ćwierć XIX w., dz. nr 126/5, w gminnej ewidencji nr 47/469,
- g) Dubiel 12, Budynek gospodarczy, ost. ćwierć XIX w., dz. nr 126/5, w gminnej ewidencji nr 48/469,
- h) Tychnowy 65, Budynek mieszkalno-gospodarczy, l. 30-te XX w., dz. nr 227, w gminnej ewidencji nr 447/469,
- i) Tychnowy 73, Budynek mieszkalno-gospodarczy, l. 30-te XX w., dz. nr 170, w gminnej ewidencji nr 448/469.

2) dla wymienionych budynków obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) budynki podlegają ochronie w zakresie ich historycznych cech, jak: układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno -estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny,
- b) w wymienionych budynkach dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych,
- c) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje uzgadnianie projektów robót budowlanych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

3. Na terenie objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne podlegające ochronie:

- 1) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu jako A1, która ciągnie się wzdłuż północno-wschodniej i wschodniej granicy gminy poprzez miejscowości: Brachlewo, Dubiel i tereny położone poza obszarem objętym planem;
- 2) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej w pobliżu miejscowości Brachlewo i Dubiel, oznaczoną na rysunku planu jako A2, w granicach strefy A2 znajduje się stanowisko archeologiczne obejmujące fragmenty terenów oznaczonych w planie jako: D.01.R/RM, D.02.R/RM, KD.D.04;
- 3) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji;
- 4) w stosunku do stanowisk archeologicznych ustala się wymóg uzgodnienia planów i projektów inwestycyjnych z właściwym konserwatorem zabytków.



4. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

5. Ustala się oznaczone na rysunku planu zespoły zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja lokalnych tradycji budowlanych i tradycji kształtowania otoczenia:

- 1) w oznaczonych na rysunku planu zespołach zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji, ochronie podlega charakterystyczne usytuowanie budynków na działce siedliskowej, tj. układ budynków: dośrodkowy, zwarty z wewnętrznym podwórzem, budynki ustawione względem siebie prostopadle lub/i równolegle;
- 2) lokalizacja nowej zabudowy w zespołach zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji winna być realizowana przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) nowe budynki powinny uzupełniać kompozycję układu zabudowy siedliska,
  - b) uzupełnienie układu zieleni (na działce i w jej najbliższym otoczeniu) miejscowymi gatunkami drzew i krzewów, nowe nasadzenia drzew powinny uzupełniać i uczytelniać kompozycję pierwotnego układu działki,
  - c) skala i proporcje budynków na działce siedliskowej:
    - dostosowanie skali i proporcji nowo projektowanych budynków do tradycyjnych typów zabudowy,
    - zachowanie skali i proporcji nowych obiektów typowych dla funkcji mieszkalnej i gospodarczej,
    - zachowanie proporcji wielkości budynków względem siebie.

6. W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy Kwidzyn obowiązuje utrzymanie kompozycji zadrzewień oraz ochrona wartościowej zieleni tj. zadrzewień wzdłuż drogi KD.Z.01; dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, np. drzew zagrażających, chorych, obumarłych, suchych, wchodzących w kolizję z urządzeniami infrastruktury technicznej; obowiązuje odpowiednie uzupełnienie kompozycji zadrzewień wzdłuż drogi KD.Z.01.

7. Wyróżnia się oznaczone na rysunku planu budynki o wartościach historyczno – kulturowych, które należy otoczyć szczególną opieką:

- a) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem tych budynków do współczesnych standardów użytkowych, w szczególności dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,
- b) dopuszcza się rozbiorę budynków złym stanie technicznym i realizację nowego budynku, który powinien być usytuowany z zachowaniem historycznie ukształtowanej kompozycji zespołu zabudowy,
- c) obowiązuje zasada kontynuacji lokalnej tradycji budowlanej oraz nawiązania do historycznych cech zabudowy, w tym do formy dachu, kolorystyki zabudowy, a także materiałów wykończeniowych elewacji,
- d) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych wyróżnionych w planie.

#### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze objętym planem układ przestrzeni publicznych tworzą pasy dróg publicznych, dla których ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam, tj. nośników informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,
- c) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo handlowe na drogach gminnych w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), w odniesieniu do pozostałych dróg obowiązuje zakaz sytuowania,
- d) dopuszcza się urządzenia techniczne.

#### **§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, wyznaczone przez właściwy organ.

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości obowiązujące na całym terenie objętym planem:

1) na całym terenie dopuszcza się:

- a) wydzielanie działek dla potrzeb urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;

2) na całym terenie obowiązuje zakaz:

- a) wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
  - b) dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w związku z realizacją farmy elektrowni wiatrowych, a na terenach oznaczonych jako EW dopuszcza się wydzielanie działek o wielkości niezbędnej do posadowienia elektrowni wiatrowej oraz dróg dojazdowych o szerokości minimum 7m w liniach rozgraniczających i placów montażowo – manewrowych.

3. Pozostałe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości obowiązujące w granicach ustalonych planem terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

### **§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Zakaz lokalizacji zabudowy obowiązuje na terenach przeznaczonych na cele rolnicze i leśne oznaczonych w planie jako R – tereny rolnicze, ZL- tereny leśne.

2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) wyklucza się rozbudowę i nadbudowę budynków i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich rozbudowy lub nadbudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 2) niezgodne z planem istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 3) istniejąca zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może pozostać bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

3. Na terenie objętym planem znajdują się istniejące linie energetyczne najwyższego napięcia NN 400kV, wysokiego napięcia WN 110kV:

- 1) dla linii energetycznej najwyższego napięcia 400kV oznaczonej na rysunku planu wyznaczono strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania o szerokości 80m (tj. po 40m na każdą stronę od osi linii);
- 2) dla linii wysokiego napięcia 110kV oznaczonej na rysunku planu wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 40m (tj. po 20m na każdą stronę od osi linii);
- 3) w wyznaczonych strefach w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji), a wysokość zagospodarowania (w tym zalesianie gruntów rolnych) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

4. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN400, PN6,3MPa; dla zagospodarowania w sąsiedztwie gazociągu obowiązują przepisy odrębne.

5. Przez południowo – zachodnią część obszaru objętego planem przebiegają istniejący dalekosiężny rurociąg naftowy oraz dwa planowane rurociągi produktów naftowych:

- 1) dla istniejącego rurociągu należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 40m, której środkiem jest oś rurociągu;
- 2) dla planowanych rurociągów, obowiązują strefy bezpieczeństwa, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) dla układu równolegle biegnących rurociągów przesyłowych strefę bezpieczeństwa wyznaczają poszczególne rurociągi.

#### 6. Zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

- 1) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ich lokalizacja nie może wpływać na ograniczenie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych;
- 2) elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) przed wydaniem pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, należy zgłosić zamiar budowy wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0m n.p.t.;
- 4) należy zgłosić do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego przeszkody lotnicze w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 15. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy.**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku planu: KD.Z.01, KD.L.02, KD.L.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.09.

3. Funkcje uzupełniające do układu dróg publicznych pełnią:

- a) droga KDW.08, jako droga wewnętrzna, ogólnodostępna,
- b) dojazd KX.10.

4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW:

- 1) dopuszcza się regulację linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, przy uwzględnieniu warunków miejscowych;
- 2) dla dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych w planie, jako R, RM, R/RM oraz ZL, nie będących drogami dojazdowymi do gruntów rolnych lub do gruntów leśnych, wyklucza się poszerzenia tych dróg na glebach chronionych, tj. klasy III i wyższej oraz na użytkach oznaczonych w ewidencji, jako las;
- 3) pozostałe ustalenia dla istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) wzdłuż dróg KD.Z.01 i KD.D.07 przebiegają lokalne trasy rowerowe;
- 2) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych.

6. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 lokal,
  - b) dla innych funkcji obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb, minimum 1 na działce;
- 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w pkt 1):

- a) przy lokalach i obiektach usługowych o powierzchni całkowitej powyżej 100m<sup>2</sup> należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe, przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc postojowych, wynosi od 6 do 15,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce na każdym kolejnych 15 miejsc postojowych;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
  - 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

#### 7. Ustalenia dla drogi KD.Z.01:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy Z – zbiorcza;
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) przekrój: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, lokalna trasa rowerowa;
- 4) stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### 8. Ustalenia dla drogi KD.L.02:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie wzdłuż terenu C.06.MU i fragmentu terenu C.03.R, zgodnie z rysunkiem planu, na pozostałym odcinku w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) przekrój:
  - a) 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa,
  - b) obowiązuje zapewnienie ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy płatami ekologicznymi B1 i B2.

#### 9. Ustalenia dla drogi KD.L.03:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna;
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) przekrój: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa.

#### 10. Ustalenia dla drogi KD.D.04:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie do minimum 10m;
- 3) przekrój: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa lub chodnik, dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo – jezdny;
- 4) stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu;
- 5) na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust 3.

#### 11. Ustalenia dla drogi KD.D.05:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie do minimum 10m;
- 3) przekrój: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa lub chodnik, dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników.

#### 12. Ustalenia dla drogi KD.D.06:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) planowane poszerzenie do minimum 10m,
  - b) ze względu na istniejącą zabudowę na niektórych odcinkach wzdłuż terenów elementarnych B.06.MU i B.05.R/RM należy wziąć pod uwagę poszerzenie na drugą stronę drogi, tj. na obszarze nie objętym planem;
- 3) przekrój: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa lub chodnik.

#### 13. Ustalenia dla drogi KD.D.07:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.TZ obejmuje fragment linii kolejowej, w przypadku, gdy będzie on zbędny dla funkcjonowania linii kolejowej, dopuszcza się włączenie tego terenu w granice pasa drogi publicznej,
  - b) na pozostałym odcinku szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) przekrój: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, lokalna trasa rowerowa, w zależności od potrzeb chodnik.

#### 14. Ustalenia dla drogi KDW.08:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
- 3) przekrój dowolny.

#### 15. Ustalenia dla drogi KD.D.09:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
- 3) przekrój: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo – jezdny.

#### 16. Ustalenia dla dojazdu KX.10:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m;
- 2) urządzenie: dostosowane do potrzeb ruchu rowerowego, pieszego oraz dojazdu na przyległe działki.

17. Dla gruntów prywatnych przeznaczonych na cele dróg publicznych, drogi KDW.08 i dojazdu KX.10 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **§ 16. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

#### 1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych, za wyjątkiem drogi oznaczonej jako KD.Z.01,
  - b) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie;
- 3) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować.

## 2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę na terenie objętym planem;
- 2) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:
  - a) teren objęty planem zaopatrywany jest w wodę ujęcia wód podziemnych wraz ze stacją uzdatniania wody zlokalizowanego w Kamionce, poprzez sieć rozdzielczą do poszczególnych odbiorców,
  - b) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z gminnego systemu dystrybucji wody.

## 3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) w m. Brachlewo ścieki bytowe odprowadzane są do osiedlowej oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznej lub przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) w m. Tychnowy ścieki bytowe odprowadzane są w systemie grawitacyjno-pompowym do oczyszczalni ścieków w mieście Kwidzyn;
- 3) miejscowość Tychnowy znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej ustanowionej na podstawie uchwały nr 846/XXXVIII/14 sejmiku województwa pomorskiego z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Kwidzyn i wyznaczenia aglomeracji Kwidzyn;
- 4) obowiązuje skanalizowanie obszarów położonych w granicach aglomeracji ściekowej Kwidzyn i przeznaczonych pod zabudowę, z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Kwidzynie, poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 5) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe;
- 6) stosowanie przydomowych oczyszczalni dopuszcza się dla terenów rozproszonej zabudowy, gdzie budowa sieci kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie lub technologicznie nieuzasadniona oraz gdzie jednocześnie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne dla ich budowy;
- 7) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań oczyszczania i odprowadzania ścieków z terenów zabudowy położonej poza granicami aglomeracji ściekowej;
- 8) wyklucza się zrzut nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 9) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm;
- 10) zasady nawożenia pól nawozami, w tym nawozami naturalnymi, regulują przepisy odrębne.

## 4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) z terenów o użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych wyklucza się ich odprowadzanie bez oczyszczenia do gruntu, rowów melioracyjnych czy wód powierzchniowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach własnej działki, dopuszcza się kanalizację deszczową otwartą lub zamkniętą;
- 3) zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów;
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora lub na innym terenie o lokalizacji uzgodnionej na etapie projektowania;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 6) na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowej, oznaczone jak na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w tym kanału Podlaskiego,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu melioracji szczegółowych,
  - c) obowiązuje ich konserwacja i właściwe utrzymanie przez właścicieli gruntów, na których się znajdują;
- 7) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15kV oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV lub przebudowa istniejących stacji nasłupowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem z literą E, w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) budowę sieci SN i nn realizuje się po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania.

6. Zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej po jej zrealizowaniu.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska.

8. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne wywozi się na uprawnione składowisko odpadów, zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się tworzenie przez Gminę punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, celem realizacji jej zadań własnych określonych w przepisach odrębnych.

9. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie:
  - a) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury teletechnicznej,
  - b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
  - c) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych,
  - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

## **§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów**

1. Na całym terenie obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów. Zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego na czas realizacji inwestycji. Jako zagospodarowanie tymczasowe należy rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż ustalony w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe niezbędne na czas wykonania robót budowlanych związanych z realizacją farmy elektrowni wiatrowych, w tym realizację dróg i dojazdów, placów montażowo - manewrowych i obiektów niezbędnych na czas realizacji inwestycji.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

#### **Jednostka A**

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.01.R** o powierzchni 26,07 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KDW zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.ZL zajmuje istniejący las, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi KD.D.07 oraz 01/1.1.KDW.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.02.R** o powierzchni 108,80 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.ZL zajmuje istniejący las, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z dróg KDW.08i KD.D.07;

4. Stawka procentowa:

- 1) dla gruntów gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania;
- 2) na pozostałym terenie ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.03.R/RM** o powierzchni 46,27 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 2) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenów wydzielen wewnętrznych 03/1.1.RM i 03/1.2.RM;
- 3) na terenie wydzielen wewnętrznych 03/1.1.RM i 03/1.2.RM dla zespołów zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03,
- b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KDW.08;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielen wewnętrznych 03/1.1.RM i 03/1.2.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,



- b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m., dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
- c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;

- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi KD.L.03 poprzez istniejące zjazdy, z drogi KDW.08 oraz z istniejących dróg we wsi Tychnowy.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.04.MU o powierzchni 1,06 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03,
- b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 04/1.1.KDW i dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 4b;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy do 9m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny,
- c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;

4) zasady podziału na działki:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1200m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m, w przypadku drogi nie przelotowej na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m × 12,5m;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na działki z drogi 04/1.1.KDW lub z dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 4b;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych wjazdów na teren z drogi, z miejscowości Tychnowy do Brachlewa, oznaczonej w planie jako KD.L.03;

3) dla drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m × 12,5m,

b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 22.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.05.R** o powierzchni 14,48 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy:

1) teren wydzielienia wewnętrznego 05/1.1.ZL zajmuje istniejący las, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

2) teren wydzielienia wewnętrznego 05/1.2.ZL przeznaczają się do zalesienia i na inne cele gospodarki leśnej, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z dróg KDW.08i 07/1.1.KDW.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 23.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.06.MU** o powierzchni 3,45 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

1) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw;

3) teren wydzielienia wewnętrznego 06/1.1.KDW przeznaczają się dla drogi wewnętrznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 15m od linii rozgraniczających drogi KDW.08,

b) w odległości minimum 6m od dróg wewnętrznych otaczających A.06.MU i innych dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 4b;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy do 9m,

b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny,

c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;

4) zasady podziału na działki:

a) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m, w przypadku drogi nie przelotowej na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m × 12,5m;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na działki z drogi 06/1.1.KDW lub z dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 4b;
- 2) dla drogi wewnętrznej 06/1.1.KDW ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m × 12,5m, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.
4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.07.PE o powierzchni 3,22 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.KDW zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.ZL zajmuje istniejący las, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.3.ZL przeznaczony jest do rekultywacji w kierunku leśnym, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.4.ZL przeznaczony jest do zalesienia i na inne cele gospodarki leśnej, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 5) należy zapewnić filar ochronny dla drogi 07/1.1.KDW i wzdłuż granicy z terenem A.08.PU;
- 6) rekultywacja terenu w kierunku rolnym lub leśnym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 07/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;
- 3) parametry zabudowy: dowolne;
- 4) zasady podziału na działki: dowolne;
- 5) intensywność zabudowy: nie dotyczy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z drogi 07/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW ustala się:
  - a) szerokość minimalna w istniejących liniach rozgraniczających, dopuszcza się poszerzenie drogi na potrzeby obsługi zagospodarowania na terenach A.07.PE lub A.08.PU,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

4. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydzieleni wewnętrznych 07/1.1.KDW, 07/1.2.ZL, 07/1.3.ZL, 07/1.4.ZL ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu;
- 2) dla pozostałej części terenu A.07.PE ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.08.PU o powierzchni 0,96 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych z wyjątkiem usług związanych z utrzymaniem porządku publicznego i ochroną przeciwpożarową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od wschodniej granicy terenu A.08.PU, jak na rysunku planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;

## 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość do 12m,
- b) kształt dachu jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych dowolny,
- c) pokrycie dachów: dowolne.

## 4) zasady podziału na działki: dowolne;

## 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,0.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się wjazd na teren z drogi 07/1.1.KDW.

4. Stawka procentowa: dla całego terenu A.08.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 26.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.09.R** o powierzchni 51,29 ha

## 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.2.ZL zajmuje istniejący las, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.3.KDW zajmuje droga wewnętrzna.

## 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/2.1 obowiązuje zakaz zalesień.

## 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z dróg KDW.08iKD.D.09;
- 2) dla drogi wewnętrznej 09/1.3.KDW ustala się:

- a) dopuszcza się poszerzenie drogi do 10 m w liniach rozgraniczających,
- b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb;

## 3) gabaryty obiektów na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.EW zgodnie z ustaleniami w par.7, ust.1, pkt 3.

## 4. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu 09/1.1.EW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałej części terenu A.09.R ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

**§ 27.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.10.R/RM** o powierzchni 3,39 ha

## 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenu wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.RM dla zespołu zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.

## 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03,
  - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KDW.08;

## 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.W.08;
  - 2) do czasu realizacji drogi KD.W.08 dopuszcza się obsługę terenu poprzez istniejący zjazd z drogi KD.L.03.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

### § 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.11.R/RM** o powierzchni 3,20 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenów wydzielen w wewnętrznych 11/1.1.RM i 11/1.2.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) na terenie wydzielen w wewnętrznych 11/1.1.RM i 11/1.2.RM dla zespołów zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.

#### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03,
  - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.RM wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) na pozostałym terenie w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.09;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielen w wewnętrznych 11/1.1.RM i 11/1.2.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,

c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglasm kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;

4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.09;

2) wyklucza się wjazd na teren A.11.R/RM z drogi KD.L.03.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 29.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.12.R/RM** o powierzchni 3,23 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenu wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.RM;

2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;

3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.RM dla zespołu zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03,

b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.RM wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,

c) na pozostałym terenie w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.09;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,

b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,

c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglasm kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;

4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.09;

2) wyklucza się wjazd na teren A.12.R/RM z drogi KD.L.03.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 30.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.13.R** o powierzchni 63,92ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z dróg KD.L.03 poprzez istniejące zjazdy na pola, z drogi KD.D.09, z drogi DP3140G (Z) relacji Pierzchowice – Kwidzyn, biegnącej wzdłuż południowej granicy planu poprzez istniejące zjazdy na pola.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### § 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.14.ZL** o powierzchni 7,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi DP3140G (Z) relacji Pierzchowice – Kwidzyn, biegnącej wzdłuż południowej granicy planu poprzez istniejące zjazdy.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### § 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.15.MU** o powierzchni 6,47 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 15/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) wzdłuż drogi DP3140G (Z) relacji Pierzchowice – Kwidzyn, na terenie wydzielenia wewnętrznego 15/2.1, wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, na pozostałym odcinku w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających tej drogi,
- b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 15/1.1.KDW oraz od dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 4b);

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25 na poszczególnych działkach, a na terenie wydzielenia wewnętrznego 15/2.2 liczony w odniesieniu do całego terenu,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy do 9m,

b) kształt dachu:

- na terenie wydzielenia wewnętrznego 15/2.2 kształt dachu dowolny do czasu jego przebudowy, w przypadku przebudowy dachu obowiązują parametry jak na pozostałym terenie,
- na pozostałym terenie: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m., dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny,

c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;

4) zasady podziału na działki:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m, w przypadku drogi nie przelotowej na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m × 12,5m;
- 5) istniejąca zabudowa, w dniu uchwalenia planu usytuowana bezpośrednio przy granicy działki, jest zgodna z planem;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na działki z drogi 15/1.1.KDW lub z dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 4b;
- 2) dostęp do drogi DP3140G (Z) relacji Pierzchowice – Kwidzyn poprzez skrzyżowanie z droga 15/1.1.KDW;
- 3) z drogi DP3140G (Z) relacji Pierzchowice – Kwidzyn dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu na nieruchomość położoną na terenie wydzielenia wewnętrznego 15/2.1 nie posiadającą dostępu do drogi wewnętrznej 15/1.1.KDW;
- 4) dla drogi wewnętrznej 15/1.1.KDW ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m × 12,5m, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników drogi.

4. Stawka procentowa: dla gruntów gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.15.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 33.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.16.E** o powierzchni 0,60ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi KDW.08;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,01,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na potrzeby infrastruktury elektroenergetycznej - wysokość zabudowy do 4m, wysokość pozostałych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej do 90m,
    - b) kształt dachu dowolny, pokrycie dachów dowolne.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KDW.08.
4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 34.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.17.RM** o powierzchni 8,91 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) wzdłuż drogi DP3140G (Z) relacji Pierzchowice – Kwidzyn, w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających tej drogi,
    - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03 oraz od dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 4b);



## 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

## 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m., dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowy dach dowolny,
- c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;

## 4) zasady podziału na działki:

- a) powierzchnia działki nie mniej niż 3000m<sup>2</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m, w przypadku drogi nie przelotowej na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m × 12,5m;

## 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.L.03 lub z dojazdu KX.10.

4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**Jednostka B**

**§ 35.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.01.R/RM** o powierzchni 17,01 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenu wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.RM dla zespołu zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5;
- 4) tereny wydzielen wewnątrznych 01/1.2.ZL, 01/1.3.ZL zajmują istniejące lasy, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 5) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.04.KDW zajmuje istniejąca droga wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,

- b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z dróg wewnętrznych 01/1.4.KDW i 03/1.7.KDW.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

### § 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.02.R/RM** o powierzchni 60,75 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenów wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.5.KDW przeznacza się dla uregulowania stanu faktycznego istniejącej drogi wewnętrznej;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.6.KDW zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
- 5) na terenie wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.RM i 02/1.4.RM dla zespołów zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających dróg KD.L.02 i KD.L.03,
  - b) od linii rozgraniczających drogi 02/1.5.KDW na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.4.RM wyznaczone przez istniejącą zabudowę, na pozostałym odcinku w odległości minimum 6m,
  - c) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 02/1.6.KDW, jak na rysunku planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren 02/1.3.RM z drogi KD.L.03 poprzez istniejący zjazd, wjazd na pozostały teren z dróg 02/1.5.KDW i 02/1.6.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 02/1.5.KDW ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

### § 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.03.R** o powierzchni 176,45 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy:

- 1) na terenach wydzieleń wewnętrznych 03/1.1.EW, 03/1.2.EW, 03/1.3.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych;
- 2) tereny wydzieleń wewnętrznych 03/1.5.KDW, 03/1.6.KDW, 03/1.7.KDW i 03/1.8.KDW zajmują istniejące drogi wewnętrzne;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.4.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.9.ZL zajmuje istniejący las, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

#### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) na terenie wydzieleń wewnętrznych 03/2.1, 03/2.2, 03/2.3, 03/2.4, 03/2.5, 03/2.6i 03/2.7 obowiązuje zakaz zalesień;
- 3) gabaryty obiektów na terenie wydzieleń wewnętrznych 03/1.1.EW, 03/1.2.EW i 03/1.3.EW zgodnie z ustaleniami w par.7, ust.1, pkt 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.06 oraz poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z dróg KD.L.02 i KD.L.03;
- 3) dla projektowanej drogi wewnętrznej 03/1.4.KDW ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb;
- 4) dla istniejącej drogi wewnętrznej 03/1.6.KDW ustala się:
  - a) poszerzenie w liniach rozgraniczających do minimum 7m,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

#### 4. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów 03/1.1.EW, 03/1.2.EW, 03/1.3.EW, 03/1.4.KDW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) w odniesieniu do drogi 03/1.6.KDW ustalenie stawki procentowej dla gruntów gminnych nie ma zastosowania, dla gruntów przeznaczonych na poszerzenie drogi 03/1.6.KDW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałej części terenu ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

### § 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.04.MU** o powierzchni 1,75 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw;

- 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 3) na terenie B.04.MU znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, podlegający ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.
  2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/2.1 obowiązuje dostosowanie form zabudowy do typu zabudowy wyznaczonego przez budynek zabytkowy, ujęty w ewidencji zabytków,
      - b) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
      - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny,
      - d) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
  - 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki 1500m<sup>2</sup>;
  - 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp do drogi KD.L.02 poprzez istniejące zjazdy.

4. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydzielen wewnętrznym 04/4.1 i 04/4.2 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałej części terenu B.04.MU ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

**§ 39.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.05.R/RM** o powierzchni 15,43 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenu wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.2.KDW zajmuje droga wewnętrzna do poszerzenia, teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.3.KDW zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.RM dla zespołu zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.RM:
    - w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02,
    - w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06,

- istniejąca zabudowa usytuowana bliżej, może pozostać bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,

b) na pozostałym terenie:

- w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02,
- w odległości minimum 15m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06,
- w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających drogi 03/1.5.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielienia wewnętrznego 05/1.1.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,

b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,

c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglonym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;

4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.06;

2) dla drogi wewnętrznej 05/1.2.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m × 12,5m, na pozostałym odcinku w istniejących liniach rozgraniczających,

b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 40.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.06.MU** o powierzchni 1,66 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

1) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw;

2) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej;

3) teren wydzielienia wewnętrznego 06/1.1.KDW zajmuje istniejąca droga wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 06/2.1:

- w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06,
- w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających drogi 06/1.1.KDW,
- istniejąca zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może pozostać bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,

b) na terenie wydzielienia wewnętrznego 06/2.2:

- w odległości minimum 15m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06,
- w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających drogi 06/1.1.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy do 9m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny,
- c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;

4) zasady podziału na działki:

- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/2.1 minimalna wielkość działki 500m<sup>2</sup>, istniejące w dniu uchwalenia planu mniejsze działki są zgodne z planem,
- b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/2.2 minimalna wielkość działki 1500m<sup>2</sup>, istniejące w dniu uchwalenia planu mniejsze działki są zgodne z planem;

5) lokalizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy działki na terenie wydzielen wewnętrznym 06/2.1 i 06/2.2 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) wjazd na działki z dróg: KD.D.06, 06/1.1.KDW i 05/1.2.KDW;

2) dla drogi wewnętrznej 06/1.1.KDW ustala się:

- a) poszerzenie w liniach rozgraniczających do minimum 6m, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m × 12,5m,
- b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

4. Stawka procentowa:

- 1) dla gruntów prywatnych przejmowanych na poszerzenie dróg wewnętrznych ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałego terenu nie ustala się stawki procentowej, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.07.PE o powierzchni 19,11 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin:

- 1) należy zapewnić filar ochronny dla drogi KD.D.06 oraz terenu 03/1.3.EW;
- 2) rekultywacja terenu w kierunku rolnym, wyklucza się rekultywację w kierunku leśnym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03

i w odległości minimum 15m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06;

2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;

- 3) parametry zabudowy: dowolne, dopuszcza się wyłącznie zabudowę na potrzeby prowadzenia działalności związanej z eksploatacją kopalin, wyklucza się funkcje mieszkaniowe;

- 4) zasady podziału na działki: dowolne;
- 5) intensywność zabudowy: nie dotyczy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi KD.D.06, wyklucza się wjazd na teren z drogi KD.L.03.

4. Stawka procentowa: dla całego terenu B.07.PE ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 42.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.08.R** o powierzchni 26,23 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się, na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi KD.D.06.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 43.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.09.MU** o powierzchni 1,38 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw;
- 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi powiatowej DP3140G, biegnącej w kierunku wsi Trzciano,
- b) w odległości minimum 15m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy do 9m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków,
- c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;

4) zasady podziału na działki: powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>, pozostałe parametry działek dowolne;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na działki z drogi KD.D.06.

4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 44.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.10.MU** o powierzchni 1,14 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw;
- 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej.

## 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi powiatowej DP3140G, biegnącej w kierunku wsi Trzciano,
  - b) w odległości minimum 15m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 9m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dla pozostałej zabudowy kąt nachylenia połaci dachowych dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;
- 4) zasady podziału na działki: powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>, pozostałe parametry działek dowolne;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

## 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na działki z drogi KD.D.06.

4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.11.MU** o powierzchni 3,02 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw;
- 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

## 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, na pozostałym odcinku w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej DP3140G, biegnącej w kierunku wsi Trzciano,
  - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 11/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 9m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;



- 4) zasady podziału na działki: powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>, pozostałe parametry działek dowolne;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostęp do drogi powiatowej DP3140G poprzez skrzyżowanie z drogą 11/1.1.KDW, wjazd na działki z drogi 11/1.1.KDW;
  - 2) dla drogi wewnętrznej 11/1.1.KDW ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5m × 12,5m,
    - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb właścicieli drogi.
4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 46.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.12.R** o powierzchni 49,98 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.ZL zajmuje istniejący las, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) tereny wydzielenia wewnętrznych 12/1.2.KDW i 12/1.3.KDW zajmują istniejące drogi wewnętrzne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/2.1 obowiązuje zakaz zalesień.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi KD.D.06 oraz drogi gminnej DG247020 G stanowiącej wschodnią granicę terenu.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 47.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.13.RM** o powierzchni 2,47ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.Ks przeznacza się dla lokalizacji przepompowni ścieków.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) wzdłuż drogi DP3140G (Z) relacji Pierzchowice – Kwidzyn, w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających tej drogi,
- b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03 oraz od dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 4b);

- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
- c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;

- 4) zasady podziału na działki:

- a) powierzchnia działki nie mniej niż 3000m<sup>2</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m, w przypadku drogi nie przelotowej na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m × 12,5m;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.L.03 lub z dojazdu KX.10.
4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **Jednostka C**

#### **§ 48.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **C.01.R** o powierzchni 21,89 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy:

- 1) tereny wydzieleń wewnętrznych 01/1.1.ZL i 01/1.2.ZL zajmują istniejące lasy, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.05.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 49.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **C.02.R/RM** o powierzchni 32,31 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenów wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM, 02/1.5.RM i 02/1.6.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) na terenie wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM, 02/1.5.RM i 02/1.6.RM dla zespołów zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5;
- 4) na terenie wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi NR 524 (Z),
  - b) w odległości minimum 15m od linii rozgraniczających drogi gminnej DG 247018G (D),
  - c) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 03/1.2.KDW,
  - d) od drogi 02/1.7.KDW na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.2.RM w dowolnej odległości, na pozostałym terenie w odległości minimum 6m;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM, 02/1.5.RM i 02/1.6.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:

- a) na terenie wydziałów wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM obowiązuje dostosowanie form zabudowy do typu zabudowy wyznaczonego przez budynki zabytkowe, ujęte w ewidencji zabytków,
  - b) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - d) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglonym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z drogi NR 524 (Z) poprzez istniejące zjazdy, z dróg KD.D.05 oraz 02/1.7.KD.W i /03/1.2.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 02/1.7.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie wydziału wewnętrznego 02/1.2RM minimum 4,5m, na pozostałym terenie minimum 7m, zgodnie z rysunkiem planu.
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

### 4. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydziału wewnętrznego 02/1.7.KDW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałego terenu nie ustala się stawki procentowej, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

## § 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.03.R o powierzchni 164,70 ha

### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy:

- 1) na terenie wydziału wewnętrznego 03/1.1.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej;
- 2) teren wydziału wewnętrznego 03/1.2.KDW zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
- 3) teren wydziału wewnętrznego 03/1.3.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) na terenie wydziału wewnętrznego 03/2.1 obowiązuje zakaz zalesień;
- 3) gabaryty obiektów na terenie wydziału wewnętrznego 03/1.1.EW zgodnie z ustaleniami w par.7, ust.1, pkt 3.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z dróg KD.Z.01, KD.L.02, KD.D.05 i 03/1.2.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 03/1.2.KDW ustala się:
- a) szerokość minimum w istniejących liniach rozgraniczających, na zakończeniu poszerzenie dla placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m × 12,5m, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.
- 3) dla drogi wewnętrznej 03/1.3.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

#### 4. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów 03/1.1.EW i 03/1.3.KDW oraz gruntów prywatnych przeznaczonych na poszerzenie drogi 03/1.2.KDW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałej części terenu ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

#### § 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.04.R/RM o powierzchni 1,15 ha

##### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenu wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.RM dla zespołu zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.

##### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.RM w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01, na pozostałym odcinku w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01,
  - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 03/1.2.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

##### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01 poprzez istniejące zjazdy, z drogi 03/1.2.KDW.

##### 4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### § 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.05.RM o powierzchni 5,79 ha

##### 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) tereny wydzielen wewnątrznych 05/1.1.KDW i 05/1.2.KDW zajmują drogi wewnętrzne;
  - 2) na terenie C.05.RM wyróżniono zespoły zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji, dla których obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.
- ##### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 17m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01, co spełnia warunek minimum 20m od jezdni tej drogi,
  - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg 05/1.1.KDW,
  - c) od granicy z terenem C.03.R jak na rysunku planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01 poprzez istniejące zjazdy, z drogi 05/1.1.KDW oraz z drogi 06/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 05/1.1.KDW ustala się:
  - a) poszerzenie w liniach rozgraniczających do minimum 10m, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach  
12,5m × 12,5m,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

### 4. Stawka procentowa:

- 1) dla gruntów prywatnych przeznaczonych na poszerzenie drogi 05/1.1.KDW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałego terenu nie ustala się stawki procentowej, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

## § 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu **C.06.MU** o powierzchni 1,82 ha

### 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1 dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie lokali, dopuszcza się lokalizację usług publicznych, z zakresu kultury, administracji, utrzymania porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej; na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług publicznych;
- 2) na terenie wydziałów wewnętrznych 06/1.2 i 06/1.3 dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw;
- 3) na terenie C.06.MU znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.

### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza istniejąca zabudowa,
  - b) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02,
  - c) istniejąca zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może pozostać bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 06/1.1 dowolne,
  - b) dla pozostałego terenu:
    - wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,
    - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1 obowiązują dostosowanie form zabudowy do typu zabudowy wyznaczonego przez budynki zabytkowe, ujęte w ewidencji zabytków,
  - b) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - c) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny,
  - d) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglonym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp do drogi KD.L.02 poprzez istniejące zjazdy.
4. Stawka procentowa:
- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1 ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości;
  - 2) dla pozostałego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.07.R/RM o powierzchni 49,81 ha**
1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:
- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenów wydzielen w wewnętrznych RM 07/1.1.RM, 07/1.2.RM, 07/1.3.RM, 07/1.4.RM;
  - 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
  - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.5.KDW zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
  - 4) na terenie wydzielen w wewnętrznych 07/1.2.RM, 07/1.3.RM, dla zespołów zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5;
  - 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.RM znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, podlegający ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 07/1.2.RM w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej DP 3210G, na pozostałym odcinku w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02 (poza granicą planu DP 3210G),
  - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 07/1.5.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielen wewnątrznych 07/1.1.RM, 07/1.2.RM, 07/1.3.RM, 07/1.4.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 07/1.1.RM obowiązuje dostosowanie form zabudowy do typu zabudowy wyznaczonego przez budynek zabytkowy, ujęte w ewidencji zabytków,
  - b) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - c) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - d) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglasytm kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi KD.L.02 poprzez istniejące zjazdy oraz z drogi 07/1.5.KDW.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

### **Jednostka D**

**§ 55.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **D.01.R/RM** o powierzchni 49,49 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenów wydzielen wewnątrznych 01/1.1.RM i 01/1.2.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust 3;
- 4) na terenie wydzielienia wewnętrznego 01/1.1.RM dla zespołu zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 15m od linii rozgraniczających drogi KD.D.04;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielen wewnątrznych 01/1.1.RM i 01/1.2.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,

- b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi KD.D.04.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### § 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu **D.02.R/RM** o powierzchni 62,20 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) tereny wydzielen wewnątrznych 02/1.2.ZL i 02/1.3.ZL zajmuje istniejący las, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust 3;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.RM dla wyróżnionych zespołów zabudowy siedliskowej o chronionej kompozycji obowiązują ustalenia w § 10 ust. 5.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości minimum 15m od linii rozgraniczających drogi KD.D.04,
  - b) w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi powiatowej DP 3210G,
  - c) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 04/1.5.KDW,
  - d) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 02/1.4.KDW,
  - e) w odległości minimum 20m od granicy terenu D.03.MU;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;



- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6;
- 7) na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/2.1 obowiązuje zakaz zalesień.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z drogi powiatowej DP 3210G poprzez istniejące zjazdy;
- 2) dla drogi wewnętrznej 02/1.4.KDW ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników.

4. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.4.KDW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałego terenu nie ustala się stawki procentowej, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 57.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **D.03.MU** o powierzchni 0,26 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

- 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej DP 3210G;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 9m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;
- 4) zasady podziału na działki: teren elementarny D.03.MU stanowi jedną działkę budowlaną;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr DP 3210G.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 58.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **D.04.R** o powierzchni 106,04 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy:

- 1) na terenie wydzielen wewnętrznym 04/1.1.EW i 04/1.2.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.3.KDW i 04/1.5.KDW zajmuje droga wewnętrzna;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.4.KDW i 04/1.8.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej;
- 4) tereny wydzielen wewnętrznym 04/1.6.KDW i 04/1.7.KDW zajmują istniejące drogi wewnętrzne.

## 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) na terenie wydziałów wewnętrznych 04/2.1, 04/2.2, 04/2.3i 04/2.4 obowiązuje zakaz zalesień;
- 3) gabaryty obiektów na terenie wydziałów wewnętrznych 04/1.1.EW i 04/1.2.EW zgodnie z ustaleniami w par.7, ust.1, pkt 3.

## 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z dróg KD.Z.01 i KD.D.04;
- 2) dla drogi 04/1.3.KDW ustala się:
  - a) poszerzenie do szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb;
- 3) dla dróg wewnętrznych 04/1.4.KDW i 04/1.8.KDW ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb;
- 4) dla drogi wewnętrznej 04/1.5.KDW ustala się:
  - a) poszerzenie w liniach rozgraniczających do szerokości minimum 10m,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

## 4. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów 04/1.1.EW, 04/1.2.EW, 04/1.4.KDW oraz dla gruntów przeznaczonych na poszerzenie dróg 04/1.3.KDW i 04/1.5.KDW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) w odniesieniu do drogi 04/1.3.KDW ustalenie stawki procentowej dla gruntów gminnych nie ma zastosowania;
- 3) dla pozostałej części terenu ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

## § 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu **D.05.R/RM** o powierzchni 2,64 ha

### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków i lokali mieszkalnych za wyjątkiem terenu wydziału wewnętrznego 05/1.1.RM;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu.

### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej DP 3210G, istniejąca zabudowa usytuowana bliżej może pozostać bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
  - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 04/1.5.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydziału wewnętrznego 05/1.1.RM maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie maksymalnie 0,15,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
  - c) na terenie wydziału wewnętrznego 05/2.1 obowiązuje zakaz zalesień;
- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla innych obiektów dowolna,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni lub od 22 do 30 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci dachowych dowolny, dla budowli dach dowolny,
  - c) pokrycie dachów: dowolne, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji dachówki ceramicznej w tradycyjnym ceglastym kolorze lub czerni oraz szarości, dla budowli dowolne w kolorystyce zbliżonej do pokrycia na budynkach;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi 04/1.5.KDW.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

##### **§ 60. Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

1. Na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznacza się grunty klasy III o łącznej powierzchni ok. 12,2736ha, które uzyskały zgodę w drodze decyzji nr GZ.tr.057-602-200/13 z dnia 19 lipca 2013r.

2. Na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznacza się grunty leśne o łącznej powierzchni ok. 0,1455 ha, które uzyskały zgodę w drodze decyzji nr ZS-S-2120-29- 2/13 z dnia 27 marca 2013r.

**§ 61.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Henryk Ordon**

---

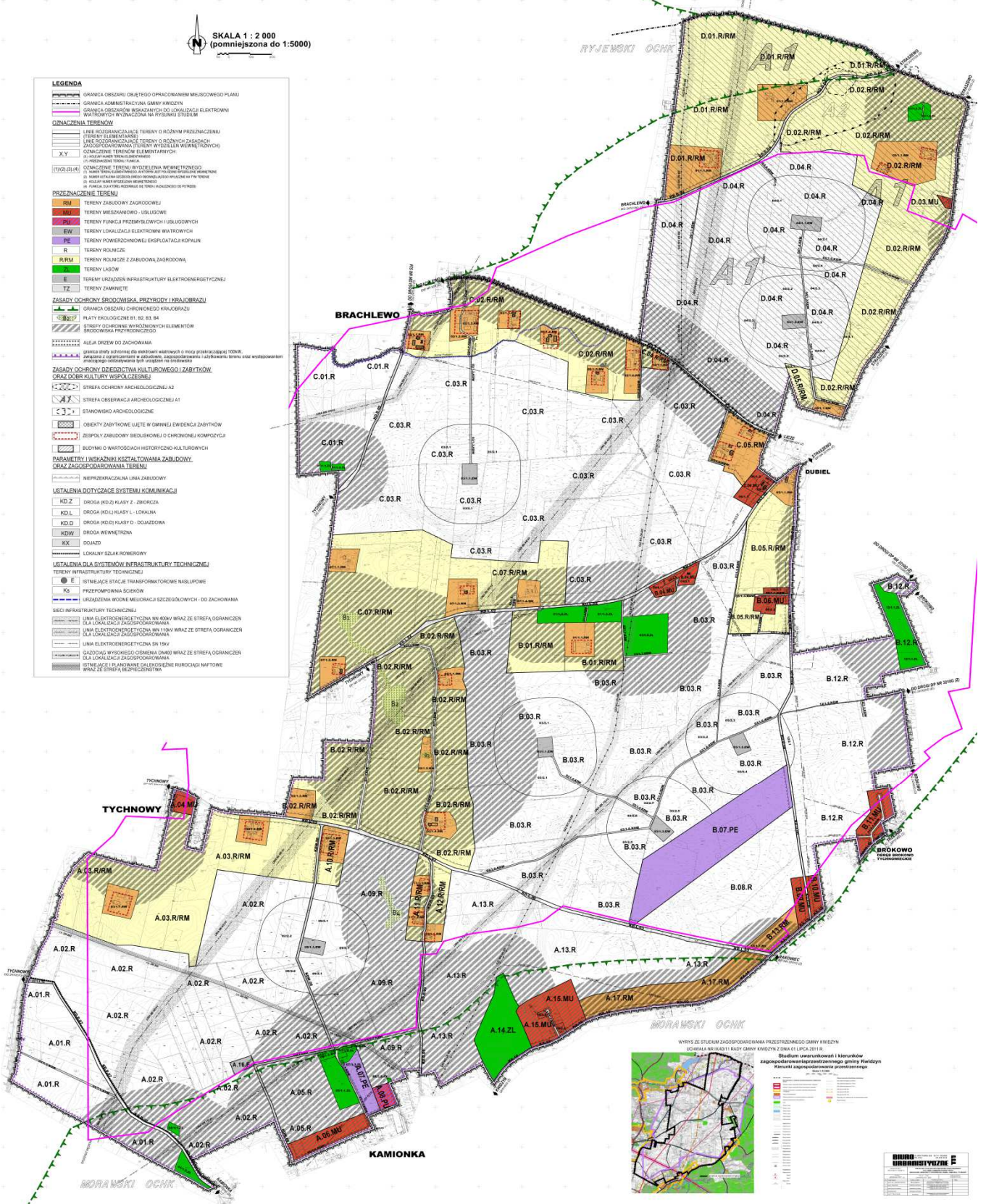
<sup>1)</sup>Zm. poz. 443, 774, 1265 i 1434.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/119/15  
Rady Gminy Kwidzyn  
z dnia 9 listopada 2015 r.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH  
BRACHLEWO, BROKOWO TYCHNOWIECKIE, DUBIEL, KAMIONKA, TYCHNOWY**

SKALA 1 : 2 000  
(pomniejszona do 1:5000)

<b>LEGENDA</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KWIDZYN
	GRANICA OBSZARÓW WYNAZCZONYCH DO UMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIAТРOWYCH WYNAZCZONA NA RYSUNKU STUDIUM
<b>ZNACZENIE TERENÓW</b>	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	TERENY ELEMENTARNE
	ZASADNICZE PRZEZNACZENIE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	ZASADNICZE PRZEZNACZENIE TERENY W OBSZARACH WIEJSKICH I WIEJSKO-URBANISTYCZNYCH
	OSNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH
	OSNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH W OBSZARACH WIEJSKICH I WIEJSKO-URBANISTYCZNYCH
<b>WYKORZYSTANIE</b>	
	TERENY ZAGOSPODAROWANE
	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
	TERENY FUNKCJI PRZEMISŁOWYCH I USŁUGOWYCH
	TERENY LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIAТРOWYCH
	TERENY POWOZOSTANOWISKA EKSPLOATACJA KOPALNI
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
	TERENY LASÓW
	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
	TERENY ZAMKNIĘTE
<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOWIZY</b>	
	GRANICA OBSZARÓW CHRONIONYCH KRAJOZNAWCZO
	PLANY EKOLOGICZNE B1, B2, B3, B4
	STREFA OCHRONNEJ WYRÓŻNIONYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	ALEJE DRZEW DO ZACHOWANIA
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ DO OBIEKTÓW WIAТРOWYCH O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100kW
<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW</b>	
	STREFA OCHRONNEJ KULTURY WSIELSKIEJ
	STREFA OCHRONNEJ ARCHEOLOGICZNEJ A2
	STREFA OCHRONNEJ ARCHEOLOGICZNEJ A1
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY ZABYTEKOWE UJĘTE W PLANIE EWIDENCYJNYM ZABYTEKÓW
	ZESPÓŁ ZABYTEKOWO-ŚWIECKI O CHAKTERZE KOMPOZYCYJNYM
<b>PARAMETRY I WSKAZNIKI KRAJOZNAWIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
<b>USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACJI</b>	
	DROGA (K2) KLASY 2 - ZBIORCZA
	DROGA (K1) KLASY 1 - LOKALNA
	DROGA (K3) KLASY 3 - DOJAZDOWA
	DROGA WNIĘTRZNA
	DOJŹDZO
	LINIA SZLAKU ROWEROWEGO
<b>USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE NAPIĘCIOWE
	PRZEKĄŹNIK SZKIELETOWY
	URZĄDZENIA WODNO-MELIORACYJNE SZKIELETOWE DO ZACHOWANIA
<b>SIĘĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZENIA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZENIA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10kV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400 WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZENIA
	LINIA LOKALIZACJA ZAGOSPODAROWANIA
	STACJE I PLANOWANIE DALOCZNEGO RUROCIĄGU NAFTOWEGO WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA



WYNIKI ZE STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWIDZYN  
UCHWAŁA NR 04/15 RADY GMINY KWIDZYN Z DNIA 01 LIPCA 2015 R.

Studium uwzględnia kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn  
Kierunki zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/119/15  
Rady Gminy Kwidzyn  
z dnia 9 listopada 2015 r.

## ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

- dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, sporządzanego na podstawie uchwały Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

1. Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 14.08.2013r. do 12.09.2013r. w siedzibie Urzędu Gminy Kwidzyn. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 10 września 2013r.

w siedzibie Urzędu Gminy Kwidzyn. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami), oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 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. z 2008r. Nr 199 poz.1227), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 października 2013r. W określonym terminie, tj. do dnia 02 października 2013 r., wpłynęło 147 pism, w których sformułowano 29 nieuwzględnionych uwag.

2. Drugie wyłożenie odbyło się w dniach **od 18.07.2014r. do 18.08.2014r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kwidzyn. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w w/w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu **13 sierpnia 2014r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kwidzyn. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **5 września 2014r.** W określonym terminie, tj. do dnia **5 września 2014r.**, wpłynęło 137 pism, w których sformułowano łącznie 23 uwagi do projektu planu.

3. Trzecie wyłożenie odbyło się w dniach **od 11.09.2015r. do 09.10.2015r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kwidzyn. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w w/w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu **24 września 2015r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kwidzyn. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23 października 2015r.** W określonym terminie wpłynęły 84 pisma, w których sformułowano łącznie 21 uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U.z2015, poz. 199) Wójt Gminy Kwidzyn przedstawia Radzie Gminy Kwidzyn projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych:**  
**Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy**

*Uwagi nieuwzględnione z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 14.08.2013r. do 12.09.2013r.*

**1. Uwaga 1**

- 1) Treść uwagi: M.p.z.p. i prognoza oddziaływania na środowisko nie posiada opisu strefy bezpieczeństwa dla ludności i jej mienia popartych ekspertyzami w przypadku przewrócenia się kilkuset tonowej wieży wiatraka, urwania się śmigła, oblodzenia śmigła, pożaru wiatraka. Wobec powyższego wnoszę o uzupełnienie w planie zagospodarowania przestrzennego oraz prognozie oddziaływania na środowisko opisów stref bezpieczeństwa popartych ekspertyzami zgodnie z zadanymi pytaniami:
  - a) jakie mogą wystąpić zagrożenia dla okolicznej ludności i jej mienia w wyniku urwania się śmigła i oblodzenia wiatraka, poparte ekspertyzą balistyczną wydaną przez upoważnione urzędy,
  - b) jakie mogą wystąpić zagrożenia dla okolicznej ludności i jej mienia w wyniku przewrócenia się kilkuset tonowej wieży, poparte ekspertyzą sejsmologiczną i geologiczną wydaną przez upoważnione urzędy,
  - c) jakie mogą wystąpić zagrożenia dla okolicznej ludności i jej mienia w wyniku pożaru wiatraka przy dużym wietrze skierowanym w kierunku miejsc zamieszkanym, poparte ekspertyzą wydaną przez upoważnione urzędy;
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: brak oznaczenia nieruchomości;
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt uchwały w całości.

**Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a także zagadnienia poruszane w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń m.p.z.p. nie odnoszą się do kwestii katastrof budowlanych czy klęsk żywiołowych takich jak przewrócenie się wieży wiatraka, oderwanie się śmigła czy pożar wiatraka. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w zakresie określonym w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 Nr 164, poz. 1587).

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w zakresie uzgodnionym na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2009 r. Nr 199, poz.1227) z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku - pismo znak RDOŚ-Gd-PNII.411.9.2.2011.MP z dnia 21.11.2011 (wpłynęło do UG 28.11.2011r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kwidzynie - Pismo znak SE.ZNS-70/490/10/2011 z dnia 24.11.2011 (wpłynęło 28.11.2011r.).

**2. Uwaga 2**

- 1) Treść uwagi: Prośba o wyjaśnienie, dlaczego przygotowane opracowanie – aktualizacja m.p.z.p. kończy się na granicy działki nr 29, będącej własnością P.P.H.U. „Gaminex” a nie obejmuje już samej działki, podczas gdy pierwotny m.p.z.p. podjęty uchwałą nr XXI/158/05 z dnia 23.03.2005r. obejmuje te tereny. W tym kontekście niepokoi nas fakt, iż teren ten nie został uwzględniony w badaniach wpływu ewentualnych elektrowni wiatrowych na środowisko. Powszechnie wiadomo, że ultradźwięki generowane przez te urządzenia mają negatywny wpływ na człowieka a zasięg ich oddziaływania wynosi nieraz więcej niż 2 km. Pragniemy zwrócić uwagę, że na sąsiednich działkach, tj. 30/8, 9, 10, 11, oraz 62,63 itd. Jest lub będzie realizowane budownictwo, tj. domki jednorodzinne i zwracamy się niniejszym z prośbą o modyfikację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozdział III pkt. 5 podpunkt 3d i 3d, gdzie mowa jest o „potrzebie wprowadzenia zieleni” oraz o możliwym zastosowaniu urządzeń rekreacyjnych. Jesteśmy przekonani, że charakter całego obszaru ma ze swej natury walor rekreacyjny,

natomiast teren po rekultywacji powinien raczej mieć przeznaczenie na dalsze budownictwo jednorodzinne, na które zaczyna już brakować miejsca.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz nr 29 obr. Kamionka oraz dz. nr 30/8, 9, 10, 11, oraz 62, 63 itd.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga : Teren poza obszarem objętym planem

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Uwaga nie dotyczy projektu m.p.z.p. będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Działka nr 29, obr. Kamionka nie została objęta przystąpieniem do sporządzenia m.p.z.p., gdyż jest już objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pismo zawiera wniosek o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XXI/158/05 z dnia 23.03.2005r.- rozdział III pkt. 5 podpunkt 3d i 3d. Działka nr 29 obr. Kamionka znajduje się poza obszarem objętym projektem planu, na terenie dla którego obowiązuje UCHWAŁA Nr XXI/158/05 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 23 marca 2005r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenu przeznaczonego dla potrzeb działalności gospodarczej związanej z eksploatacją złóż i kopaliny na terenie wsi Kamionka.

Obszar działki nr 29 a także jej przeznaczenie w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego był uwzględniony w badaniach ewentualnego wpływu elektrowni wiatrowych w kontekście obowiązujących przepisów określających dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska

z dnia 14 czerwca 2007 (Dz.U. nr 120 poz. 826 ze zm.) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Dla terenów eksploatacji złóż i kopaliny wymienione Rozporządzenie nie określa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie są to tereny wymagające ochrony akustycznej. Zgodnie z prognozą poziomu hałasu (Rozdział 6.1. Prognozy) cała działka nr 29 znajdzie się w strefie poziomu hałasu poniżej 40dB, a więc utrzymany zostanie standard obowiązujący dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinne.

Pozostałe działki nr 30/8, 9, 10, 11, oraz 62,63 znajdują się poza obszarem objętym projektem planu, a także poza obszarem prognozowanego poziomu hałasu w środowisku powyżej 40 dB.

#### ***3. Uwaga 3***

- 1) Treść uwagi: Prośba o umożliwienie wykupu lub przeniesienia na skraj działki nr 276/2, martwej drogi na działce nr 265 (działka gminna) w miejscowości Tychnowy, pomiędzy działkami rolnymi nr 264 i 276/2 należącymi do wnoszącego uwagę.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 265, obr. Tychnowy
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga : teren B.03.R, Droga 03/1.6.KDW.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Działka nr 265 Obr Tychnowy jest własnością Gminy Kwidzyn. Gmina Kwidzyn nie planuje sprzedaży tej drogi, ani jej przeniesienia w inne miejsce.

#### ***4. Uwaga 4***

- 1) Treść uwagi: W związku z uchwałą nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. dotyczącą budowy farmy wiatrowej w okolicach Brachlewo, Kamionka, Tychnowy zgłaszam sprzeciw dokonania takiej inwestycji. Uzasadnienie: Jako mieszkaniec Kamionki uważam, że tak bliskie umiejscowienie wyżej wspomnianej inwestycji będzie miało negatywny wpływ na mnie i moją rodzinę (2 małych dzieci). Doprowadzi to również do znacznego spadku wartości nieruchomości, jak również zamieszkiwanej przez nas działki, na co nie możemy sobie pozwolić.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga : projekt uchwały w całości.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn ustala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zatwierdzone uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku. Uchwała nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, w gminie Kwidzyn obejmuje centralną część rejonu określonego w s.u.i.k.z.p. gminy Kwidzyn jako obszar wskazany do lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Miejsca lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych, dopuszczone w projekcie m.p.z.p. były na etapie sporządzania planu i prognozy szczegółowo analizowane pod kątem prognozowanego oddziaływania na obszar w sąsiedztwie. Analizie i prognozie poddano wszystkie oddziaływania, które są prawnie unormowane (prawo ochrony środowiska wraz z rozporządzeniami wykonawczymi). W wyniku przeprowadzonych analiz w projekcie planu zrezygnowano z lokalizacji turbiny położonej najbliżej wsi Kamionka, oznaczonej w planie jako 02/1.1.EW. W związku z powyższym cały obszar na którym prawdopodobne jest obniżenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajduje się w granicach obszaru objętego sporządzeniem m.p.z.p. Wyjątkiem jest jedynie prawdopodobne przekroczenie ww. poziomów hałasu w środowisku na niezabudowanych gruntach rolnych zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze z Dubiela do Straszewa (DP Nr 3210G) oraz na pn od drogi DW524 w rejonie wsi Dubiel.

### 5. Uwaga 5

- 1) Treść uwagi: Wobec braku uregulowań prawnych w Polsce w zakresie oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, żądamy uwzględnienia zachowania odległości od pojedynczej przemysłowej turbiny wiatrowej wytwarzającej energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW od zabudowań mieszkalnych i siedliskowych, wynoszących nie mniej niż 3000m (3km) – zgodnie ze stanowiskiem Ministra Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego – pismo z dnia 27.02.2012r., MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 i z dnia 21.02.2013r. MZ-ZP-Ś-079-23709-4/EM/13. Budowa turbiny wiatrowej w odległości 417m od naszych zabudowań na działce nr 138 w Tychnowach prowadzi do zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców oraz utraty wartości naszych nieruchomości (... akapit odnoszący się do raportu oddziaływania na środowisko, nie do projektu m.p.z.p. i prognozy oddziaływania na środowisko...)

W przypadku uchwalenia MPZP w wersji przedstawionej do publicznego wglądu dochodzić będziemy:

- odszkodowania w wyniku utraty wartości naszych nieruchomości w oparciu o art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- dochodzenia na drodze cywilnej odszkodowania z tytułu uszczerbku na zdrowiu oraz pogorszenia warunków życia w związku z negatywnym oddziaływaniem sąsiedztwa elektrowni wiatrowych na nasze i naszych bliskich zdrowie.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. nr 138, Obr Tychnowy;

- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C.03.R, wiatrak 03/1.1.EW.

### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Obszary na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania, w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (Dz.U. nr 120 poz. 826 ze zm.). Analiza potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi znajduje się w Prognozie oddziaływania na środowisko projektu m.p.z.p. w rozdziale 6 „Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu”. Analiza ta jest wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy i normatywy dotyczące jakości środowiska, w tym dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Nie przewiduje się by w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpiło obniżenie jakości środowiska poniżej dopuszczalnych poziomów. Pisma Ministra Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego odnoszące się do odległości



elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych nie stanowią przepisów prawa powszechnie obowiązującego. W piśmie MZ-ZP-Ś-078-25731-3/EM/13 z dnia 05.03.2013r. Ministerstwo Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego zawrto stwierdzenie, że do czasu ewentualnej zmiany przepisów należy stosować przepisy już istniejące dla reglamentacji hałasu środowiskowego.

Działka nr 138 obr. Tychnowy jest położona poza obszarem objętym planem. Najbliższa dopuszczona w projekcie planu lokalizacja elektrowni wiatrowej znajduje się na terenie oznaczonym w planie jako C.03.R, wydzielenie 03/1.1.EW. Odległość tego terenu od dz. nr 138 wynosi ponad 1,3 km, a nie jak piszą wnoszący uwagę 417m. Przepisy art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) odnoszą się do obszaru objętego planem.

#### 6. Uwaga 6

- 1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnioskują o przyjęcie w m.p.z.p. wszystkich zapisów dotyczących budowy farmy wiatrowej, zgodnie z projektem przedstawionym na dyskusji publicznej dnia 10 września 2013 roku.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar objęty planem.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga : projekt uchwały w całości.

#### *Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę*

Miejsca lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych, dopuszczone w projekcie m.p.z.p. były na etapie sporządzania planu i prognozy szczegółowo analizowane pod kątem prognozowanego oddziaływania na obszar w sąsiedztwie. Ponownej analizie i prognozie poddano wszystkie oddziaływania, które są prawnie unormowane (prawo ochrony środowiska wraz z rozporządzeniami wykonawczymi). W związku z powyższym w projekcie planu zmianie uległa ilość planowanych lokalizacji elektrowni wiatrowych: w wyniku przeprowadzonych analiz w projekcie planu zrezygnowano z lokalizacji turbiny położonej najbliżej wsi Kamionka, oznaczonej w planie jako 02/1.1.EW. Ponadto w części tekstowej projektu planu (par.9, ust.1 pkt 2) wprowadzono ustalenia dla farmy elektrowni wiatrowych dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zgodnie z art.15, ust.3, pkt 3a ustawy opizp (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami).

#### 7. Uwaga 7

- 1) Treść uwagi: Podczas dyskusji publicznej w dniu 10.09.2013r. p. Aleksandra Piskorska – Główny projektant planu poinformowała zebranych, że do wyliczenia zasięgu oddziaływania turbin wiatrowych pod względem uciążliwości akustycznej zastosowała najmniej korzystny dla turbin współczynnik szorstkości gruntu wynoszący 1. Z uwagi na fakt, że p. Piskorska błędnie przyjęła współczynnik szorstkości gruntu, tj. 1 podczas, gdy powinna przyjąć wartość 0, wnioskuję o prawidłowe określenie zasięgu oddziaływania turbin wiatrowych, a tym samym zmianę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar objęty planem.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga : projekt uchwały w całości.

#### *Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę*

Uzasadnienie: Aleksandra Piskorska – główna projektant planu w czasie swojej wypowiedzi podczas dyskusji publicznej w dniu 10.09.2013r. popełniła przejęzyczenie dotyczący współczynnika szorstkości gruntu. Analiza prognozowanego zasięgu oddziaływania akustycznego turbin wiatrowych znajduje się w wyłożonej do publicznego wglądu PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRACHLEWO, BROKOWO TYCHNOWIECKIE, DUBIEL, KAMIONKA, TYCHNOWY Rozdział 6 pt. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu. W rozdziale 6.1 Oddziaływanie akustyczne, przedstawiono następujące założenia przyjęte do prognozy poziomu hałasu:

- Poziom mocy akustycznej elektrowni wiatrowej w źródle: 105 dB,

· Współczynnik tłumienia gruntu 1 – wg normy ISO 9613-2 „Tłumienie dźwięku podczas propagacji na zewnątrz”,

· Wysokość punktu obliczeniowego - 4 m od posadowienia punktu obliczeniowego (zabudowy). Wartość ta została przyjęta wg Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji oraz pomiarów ilości pobieranej wody,

Prędkość wiatru 8 m/s – jest to warunek krytyczny, oznacza to, że przy tej prędkości wiatru elektrownia wiatrowa osiąga maksymalna wartość emisji hałasu.

#### 8. Uwaga 8

- 1) Treść uwagi: Turbiny 1 i 2 znajdują się pomiędzy dwoma obszarami chronionego krajobrazu, tj. Ryjewski i Morawski, ponadto turbina nr 1 stoi praktycznie na granicy Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Elektrownie wiatrowe będą ewidentnymi obcymi dominantami w istniejącym krajobrazie, który jest chroniony właśnie poprzez ustanowienie obszarów chronionych. Należy także podkreślić, że turbina stojąca w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu niszczy ten krajobraz tak samo jak gdyby stała na terenie tego obszaru. Z uwagi na konieczność ochrony Morawskiego i Ryjewskiego obszaru chronionego krajobrazu wnoszę o zmianę lokalizacji turbin nr 1 i 2.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: W projekcie planu nie ma turbin oznaczonych nr 1 i nr 2.

#### *Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę*

##### Uzasadnienie : Uwaga nieuwzględniona tylko w zakresie turbiny nr 2.

W projekcie planu nie ma turbin oznaczonych jako turbina nr 1 i nr 2. Cały obszar objęty planem znajduje się pomiędzy Obszarami Chronionego Krajobrazu: Ryjewskim i Morawskim, południowa część znajduje się w granicach Morawskiego OCHK, północna część w granicach Ryjewskiego OCHK.

Z treści uwagi nie można określić o jaki teren chodzi wnoszącemu uwagę, opisany jako turbina nr 2. Ogólne zasady ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 627 z późn. zm.). Szczegółowe zasady ochrony krajobrazu m.in. Morawskiego OCHK i Ryjewskiego OCHK określa UCHWAŁA NR 1161/XLVII/10 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Z powyższych przepisów wynika, że usytuowanie elektrowni wiatrowych pomiędzy Morawskim OCHK i Ryjewskim OCHK nie wpłynie na realizację celów i zakresów ochrony przyrody, stanowiących podstawę do powołania Morawskiego OCHK i Ryjewskiego OCHK, co potwierdza uzgodnienie projektu planu przez RDOŚ – Postanowienie - Pismo nr RDOŚ-Gd-PNIII.610.9.3.2012MPI z dnia 19.09.2012r., wpłynęło 26.09.2012r.

Najbliżej Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajduje się lokalizacja oznaczona jako wydzielenie 02/1.1.EW na terenie oznaczonym w planie jako A.02.R (określona przez wnoszącego uwagę jako Turbina nr 1).

Uwaga w zakresie Turbiny nr 1 została uwzględniona, gdyż w wyniku ponownie przeprowadzonych analiz pod kątem potencjalnego wpływu lokalizacji elektrowni wiatrowych na środowisko, w projekcie planu zrezygnowano z lokalizacji elektrowni wiatrowej, znajdującej się najbliżej granic Morawskiego OCHK.

#### 9. Uwaga 9

- 1) Treść uwagi: Oddziaływanie na ptaki i nietoperze zostało opracowane w sposób karygodny zawierając wiele błędów i przedstawiając stan całkowicie niezgodny z rzeczywistością. W chwili obecnej w m. Kamionka osobiście obserwuję bardzo intensywną migrację ptaków co potwierdza fakt, że dolina Liwy jest bardzo ważnym a dodatkowo bardzo szerokim (ok. 4km) szlakiem migracyjnym ptaków. Prognoza oddziaływania na środowisko w projekcie planu wykonana na zlecenie Gminy Kwidzyn dziwnym trafem jest łudząco podobna a w wielu wypadkach identyczna z raportem oddziaływania na środowisko wykonanym na zlecenie firmy Ventus. Uwagi do raportu zostały złożone do RDOŚ a także przesłane do Wójta i rady Gminy Kwidzyn przez SODPK KAMIONKA. Mając powyższe na uwadze wnioski te należy

odnieść także do projektu m.p.z.p. Wnioskuje o sporządzenie na zlecenie Gminy Kwidzyn niezależnego koreferatu np. przez OTOP, dotyczącego ptaków i nietoperzy na obszarze objętym planem. Przypominam, że bogactwo przyrodnicze jest bezcennym skarbem i powinno być obiektem wyjątkowej ochrony przez władze gminy.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.) informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w zakresie przedłożonym do uzgodnień i opiniowania w sierpniu 2012 roku. Prognoza uwzględnia więc stan dostępnej w tym momencie wiedzy, między innymi:

· Wyniki rocznego monitoringu ornitologicznego prowadzonego w latach 2011-2012, planowana farma wiatrowa, gmina Kwidzyn, woj. Pomorskie”. Opracowanie wykonane na zlecenie E.I.E. PROKONSULTING, Ekoedukolog Usługi Konsultingowe Wojciech Mrągowski. E. i W. Mrągowscy, P. Siuda, Szczecin, lipiec 2012r.

· Wyniki rocznego monitoringu chiropterologicznego prowadzonego w latach 2011-2012, planowana farma wiatrowa, gmina Kwidzyn, woj. Pomorskie. Opracowanie wykonane na zlecenie E.I.E. PROKONSULTING, Ekoedukolog Usługi Konsultingowe Wojciech Mrągowski. E. i W. Mrągowscy, P. Siuda, Szczecin, lipiec 2012r.

Przytoczone wyżej opracowania są to publicznie dostępne informacje o środowisku i mogą być wykorzystane w różnych dokumentach, na przykład w raporcie przywołanym przez wnoszącą uwagę, na potrzeby którego zostały wykonane.

RDOŚ zaopiniowała projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismo znak RDOŚ-Gd-PNII. 410.9.7.2012.MPI.1 z dnia 20.09.2012 (wpłynęło 26.10.2012r.). Wszystkie uwagi zawarte w ww. opinii zostały uwzględnione w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko na etapie przygotowania do publicznego wglądu. W swojej opinii RDOŚ nie kwestionował wyników monitoringów dotyczących ptaków i nietoperzy.

Tryb składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko regulują przepisy (art. 18) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) oraz przepisy (art. 54) ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.).

#### **10. Uwaga 10**

- 1) Treść uwagi: Wnioskuje o wyłączenie terenu pomiędzy miejscowościami Baldram, Kamionka, Tychnowy, Brokowo z projektu m.p.z.p. w celu umożliwienia dalszego rozwoju budownictwa jednorodzinne i zakładów produkcyjnych na w/w obszarze. Przedstawiony projekt m.p.z.p. jest całkowicie niezgodny z dotychczasową polityką planistyczną Gminy.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren pomiędzy miejscowościami Baldram, Kamionka, Tychnowy, Brokowo
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w całości – granice obszaru objętego planem.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn ustala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kwidzyn Nr IX/43/11 z dnia 1 lipca 2011 roku.

Uchwała Rady Gminy Kwidzyn nr IX/44/11 z dnia 1 lipca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, w gminie Kwidzyn obejmuje centralną część rejonu określonego

w s.u.i.k.z.p. gminy Kwidzyn jako obszar wskazany do lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### 11. **Uwaga 11**

- 1) Treść uwagi: W przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przedstawionym projektem informuję, że skorzystam z przysługującego mi prawa zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. sprzedam swoją nieruchomość i wystąpię do Gminy o odszkodowanie równe obniżeniu wartości nieruchomości, które zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego p. Krzysztofa Łukaszewskiego na podstawie badań The Royal Institution of Chartered Surveyors RCIS będzie wynosić około 50%. Wnioskuje o zabezpieczenie w budżecie gminy kwoty około 250.000zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w całości.

#### **Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Przepisy art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) odnoszą się do obszaru objętego planem.

Wysokość odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami). Wniosek o zabezpieczenie w budżecie gminy kwoty około 250.000zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości jest więc bezpodstawny.

#### 12. **Uwaga 12**

- 1) Treść uwagi: Na mojej działce nr 38/5 w obrębie geodezyjnym Kamionka znajduje się istniejący staw a wyznaczony w planie jest jako A.06.MU. W związku z powyższym proszę o powiększenie terenu zabudowy MU na całą działkę 38/5 oraz dopuszczenie możliwości powiększenia – rozbudowy stawu wodnego do powierzchni 50mx50m.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. nr 38/5 w obrębie geodezyjnym Kamionka
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A.06.MU, A.05.R

#### **Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn ustala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zatwierdzone uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku.

Południowa część działki nr 38/5 obr. Kamionka znajduje się na terenie określonym w Studium jako „obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy”, ta część działki znalazła się w granicach terenu opisanego w projekcie m.p.z.p. jako A.06.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Północna część działki nr 38/5 obr. Kamionka znajduje się na terenie określonym w Studium jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, ta część działki znalazła się w granicach terenu opisanego w projekcie m.p.z.p. jako A.05.R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

Część działki 38/5 obr. Kamionka znajdująca się w granicach terenu A.06.MU ma powierzchnię ponad 5000m<sup>2</sup>, wnoszący uwagę zamierza powiększyć istniejący staw do rozmiarów 50mx50m, co zajmie powierzchnię około 2500m<sup>2</sup>, do zagospodarowania na cele zgodne z planem pozostaje jeszcze część działki nr 38/5 obr. Kamionka o powierzchni ok. 2500m<sup>2</sup>.

#### 13. **Uwaga 13**

- 1) Treść uwagi: Omawiany projekt nie zawiera projektowanych linii energetycznych łączących poszczególne elektrownie wiatrowe, ani informacji czy będą to linie napowietrzne czy nie. Projekt planu nie zawiera także ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej w zakresie tych linii. Zwracamy się o wskazanie w planie przebiegu projektowanych linii elektroenergetycznych oraz ustalenie warunków ich budowy.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: §7. Przeznaczenie terenów. Ust.1. oraz § 16. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Zakres ustaleń m.p.z.p. określa art. 15 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami), który w ust. 2 pkt 10) stanowi, że w m.p.z.p. określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z zapisami zawartymi w projekcie m.p.z.p.:

- 1) Zasady lokalizacji linii elektroenergetycznych związanych z farmą elektrowni wiatrowych zawarte są w § 7. Przeznaczenie terenów. Ust.1.
- 2) Zasady lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców ustala się w § 16. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

**14. Uwaga 14**

- 1) Treść uwagi: Zwracamy się o zmianę przeznaczenia należących do nas działek nr 124 i 152 z R na RM „tereny zabudowy zagrodowej” bądź R/RM „Tereny rolnicze z zabudową zagrodową”. W załączeniu przedstawiamy proponowaną linię zabudowy.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. nr 124 i 152 obr Dubiel
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 124 -C.03.R, 152- D.04.R.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Istniejące zabudowania gospodarstwa rolnego wnoszących uwagę znajduje się na działkach położonych w sąsiedztwie, w stosunku do wnioskowanych działek nr 124 i 152 obr. Dubiel, w projekcie planu na terenie oznaczonym, jako C.05.RM o powierzchni ok. 5,79ha. Wielkość terenu C.05.RM zapewnia możliwości rozbudowy wszystkich znajdujących się w jego obrębie zagród.

Z treści złożonej uwagi nie wynikają plany rozwojowe gospodarstwa rolnego wnoszących uwagę, uzasadniające dalsze rozproszenie zabudowy zagrodowej w tym rejonie oraz zmianę zasad obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nr 524, oznaczonej w planie jako KD.Z.01. Jest to droga klasy Z – zbiorcza, o ograniczonym dostępie z przylegających terenów.

**15. Uwaga 15**

- 1) Treść uwagi: Brak zgodności planu ze Studium. Wyznaczone obszary w Studium są inne niż wyznaczone dla planu dla tego samego zamierzenia, tj. lokalizacji elektrowni wiatrowych. Granice planu wykraczają poza obszar wyznaczony w Studium.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w całości

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Projekt planu został opracowany przy założeniu pełnej zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zatwierdzone uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku.

Zgodnie z uchwałą Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p. dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, w gminie Kwidzyn projekt m.p.z.p. obejmuje m.in. fragmenty t terenów oznaczonych w Studium jako:

- obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej (np. w rejonie wsi Kamionka i Brokowo);
- tereny zainwestowane (np. w rejonie wsi Dubiel, rozproszona zabudowa zagrodowa);
- obszary wskazane do lokalizacji elektrowni wiatrowych (tu: centralna część kompleksu wskazanego w rejonie wsi Brachlewo, Brokowo, Dubiel, Kamionka, Tychnowy);
- lasy (część na terenie objętym planem );
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (część na terenie objętym planem );

Wszystkie wyznaczone w projekcie planu tereny EW - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych znajdują się w granicach obszaru określonego w Studium jako - obszary wskazane do lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### 16. *Uwaga 16*

- 1) Treść uwagi: Nieuzasadnione ograniczenia dla znacznej części terenów. Znaczna część terenów (znacznie więcej niż wynika to z uciążliwości pokazanych w prognozie dla 8 elektrowni i linii elektrycznych) objęta jest zakazem budowy budynków mieszkalnych, bez jakiegokolwiek uzasadnienia. W planie należy pokazać docelowe zagospodarowanie terenów wynikające z wniesionych wniosków i prognozowanych uciążliwości. Ograniczenie cudzej własności musi z czegoś wynikać.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy, PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych, PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, ZL- tereny lasów, TZ - tereny zamknięte, E – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

#### *Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę*

Uzasadnienie: Zdecydowana większość terenów objętych projektem m.p.z.p. to obszary wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zatwierdzonym uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Projekt planu na tych terenach ustala, zgodnie ze Studium, następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- R/RM – tereny rolnicze z zabudową zagrodową
- R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy,

W ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lokalizację funkcji mieszkaniowych dopuszcza się na terenach oznaczonych w projekcie planu jako RM, które obejmując istniejące zagrody i tereny do nich przylegające, zapewniając możliwości rozwoju gospodarstw rolnych, zgodnie z dotychczasowym wykorzystaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenach oznaczonych w Studium jako - obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej

i usługowej (np. w rejonie wsi Kamionka i Brokowo), projekt planu dopuszcza inne niż dotychczasowe - rolnicze – przeznaczenie terenów, np. MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W projekcie m.p.z.p. nie ma ustaleń, które ograniczałyby prawo własności poprzez ograniczenie możliwości wykorzystania poszczególnych działek w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu.

#### 17. *Uwaga 17*

- 1) Treść uwagi: Przeznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych sprzeczne z uchwałą Rady Ministrów z dnia 16 stycznia 2013r. „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030r.” W uchwalonym dokumencie gmina Kwidzyn nie znajduje się w obszarze przewidzianym dla rozwoju energetyki wiatrowej.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w całości.

**Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030r.” nakreśla ogólne kierunki zmian

w strukturze funkcjonalno przestrzennej na obszarze Polski, w tym strefy rozwoju rozproszonej energetyki odnawialnej: wiatrowej, wodnej i geotermalnej. Plany zagospodarowania przestrzennego województw uwzględniają kierunki zagospodarowania nakreślone w krajowych koncepcjach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 41 ust 1 pkt 7 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), marszałek województwa przedstawia projekt planu zagospodarowania przestrzennego województwa ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego w celu stwierdzenia jego zgodności z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju i programami rządowymi, o których mowa w art. 48 ust 1 ustawy.

Projekt planu dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, w gminie Kwidzyn, został uzgodniony z Zarządem Województwa Pomorskiego - Postanowienie - Pismo nr DRRP.GW.7634.238.2012 z dnia 11.09.2012r., w zakresie zadań samorządowych i powiązań z planem zagospodarowania województwa pomorskiego.

W zakresie zadań rządowych projekt planu został uzgodniony przez Wojewoda Pomorski w Gdańsku - Postanowienie - Pismo nr WI-I.743.1.179.2012.WW .

**18. Uwaga 18**

- 1) Treść uwagi: Oddziaływania na krajobraz zostało całkowicie pominięte. Twierdzenie, iż ocena walorów wg cyt. Subiektywnych upodobań obserwatorów, przytaczana w wytycznych GDOŚ (Stryjecki, Mieleniczuk), co ma usprawiedliwić niemożność określenia wpływu elektrowni wiatrowych na krajobraz jest bezmyślnym i nieuprawnionym uproszczeniem oceny. Takie podejście do tak ważnego problemu, jest niczym innym jak zaprzeczeniem potrzeby ustawowej ochrony tych wartości i nie może stanowić legitymizacji do działań, które de facto rujną dziedzictwo jakim jest krajobraz przyrodniczo – kulturowy. (...)
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

**Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Analizę oddziaływania na krajobraz zawiera Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Rozdział 4.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe.

Przedmiot badań krajobrazowych określa Art. 5 pkt 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 627 z późn. zm.) definiując walory krajobrazowe jako wartości ekologiczne estetyczne lub kulturowe obszaru. Jeśli chodzi o ocenę wpływu elektrowni wiatrowej na wartości estetyczne krajobrazu, to jest ona zawsze wynikiem percepcji przestrzeni konkretnej osoby, w konkretnych warunkach. Proces percepcji przestrzeni i ocena tego co się widzi, tak jak każda ocena aspektów estetycznych jest wyłącznie kwestią subiektywną obserwatora. O tym co się komu podoba a co nie, każdy decyduje sam, ocena zawsze zależy od stanu wiedzy o zasobach krajobrazu.

Obiektywnym elementem oceny jest stwierdzenie, że elektrownie będą nowym elementem w krajobrazie i że będą widoczne z różnych miejsc.

**19. Uwaga 19**

- 1) Treść uwagi: W powszechnym odbiorze stawianie przemysłowych elektrowni wiatrowych o wysokości 190m wśród siedzib ludzkich jest niczym innym jak dewastacją krajobrazu i przestrzeni publicznej (...)
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie jest dewastacją krajobrazu. Dewastacja krajobrazu ma miejsce, gdy w krajobrazie zachodzą nieodwracalne zmiany poprzez podejmowanie działań mających na celu zniszczenie jego poszczególnych komponentów przyrodniczych czy też kulturowych. Elektrownie wiatrowe są lokalizowane na czas do 30 lat, taki jest przewidywany okres ich eksploatacji. Po tym czasie mogą być rozebrane a teren przywrócony do stanu pierwotnego, jakim jest rolnicze użytkowanie. Jest to jednoznaczne z faktem, że lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych nie spowoduje nieodwracalnych zmian w krajobrazie.

**20. Uwaga 20**

- 1) Treść uwagi: Zwracamy uwagę na techniczną stronę sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do kwestii krajobrazu, gdzie nie przeprowadzono w pełni analizy panoramy i sylwety widokowej od strony zachodniej, w tym z mostu na Wiśle i głównej drogi dojazdowej do Kwidzyna. Poprzestano jedynie na prezentacji stanu istniejącego (panoramy widokowej, str. 48 prognozy, bez porównania ze stanem projektowanym tj. pokazaniem w tej panoramie elektrowni wiatrowych o wys. 190m parokrotnie przewyższających istniejące dominanty zespołu zabytkowego.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Żaden z mieszkańców obszaru objętego planem, także żaden z mieszkańców otaczających wsi nie będzie widział elektrowni wiatrowych na tle zabytkowej panoramy Kwidzyna i jej dominant ani odwrotnie.

Nowy widok z nowego mostu na Wiśle, budowli stanowiącej niewątpliwie dominantę w krajobrazie (widać nawet z samolotu) i wraz z nową drogą na trwale zmieniającym krajobraz, w szczególności rzeźbę terenu, będzie udziałem podróżujących tamtędy osób. Nowy przejazd przez dolinę Wisły zajmuje kilka lub kilkanaście minut, w czasie których uważny obserwator zauważy ceglaste bryły zabytkowych dominant Kwidzyna, z ich prawej strony konkurencyjną jasną bryłę sylwety blokowiska (Osiedle Radosna) wznoszącą się ponad bryłą kościoła i zamku w odległości około 1km (z perspektywy drogi widoczne tuż obok). W tym kontekście można stwierdzić, że zabytkowa panorama Kwidzyna od strony Wisły została zmieniona, wręcz nieodwracalnie, kilkadziesiąt lat temu. Elektrownie pojawią się ewentualnie po lewej stronie drogi w odległości ok. 8km w linii prostej od ceglastej dominanty kościoła i zamku. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w dużej odległości od zamku i kościoła nie będzie miała istotnego znaczenia w postrzeganiu tych zabytków z nowej drogi i nowego mostu na Wiśle.

**21. Uwaga 21**

- 1) Treść uwagi: Wybudowania elektrowni przemysłowych – wiatrowych, w tle widoku z dwóch stron – jak przewidziano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kwidzyn, dwóch farm z kilkunastoma wiatrakami, nie może się odbyć bez krytycznej i negatywnej oceny, iż powstanie krajobraz przemysłowy w konflikcie z historyczną zabudową i środowiskiem przyrodniczym.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dotyczą obszaru wskazanego

w uchwale Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ocena wpływu na krajobraz ewentualnych elektrowni w drugim rejonie wskazanym w Studium będzie przedmiotem analiz na etapie prowadzenia odrębnych prac planistycznych.



## 22. Uwaga 22

- 1) Treść uwagi: Nocna panorama jawić się będzie w pulsujących jaskrawo czerwonych światłach ostrzegawczych na wysokości 130m nad terenem i widocznym z kilkudziesięciu kilometrów. Zamiast historycznych dominant, będą widoczne słupy i skrzydła przemysłowych wiatraków, które w dolnym położeniu znajdują się 50m ponad terenem, a więc znacznie ponad lasami, wieżami obiektów zabytkowych – dotychczasowych dominant przestrzennych (kościół, zamek). Jak można powyższe zignorować!?. Może to, co najmniej zdumiewać i świadczy o zupełnym braku elementarnej wrażliwości sporządzających ocenę i rozumienia potrzeby ochrony wartości ustawowych – nawet wtedy, gdy „subiektywne odczucie” sporządzającego (ze względu na indywidualną wrażliwość) powinno być zrównoważone przez aspekt ochrony ustawowej, co jest bezsporne w powszechnym odbiorze.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały sporządzone w zakresie mającym swoje umocowanie w przepisach prawa powszechnie obowiązującego. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy i w takiej wersji został przedłożony przez Wójta Gminy Kwidzyn do wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Kwestia elementarnej wrażliwości sporządzających ocenę i rozumienia potrzeby ochrony wartości ustawowych do w/w zakresu nie należy.

## 23. Uwaga 23

- 1) Treść uwagi: Wadliwość przyjętej metody oceny hałasu i emisji infradźwięków;
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Ocenę hałasu i emisji infradźwięków zawarto w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Rozdział 6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu, w szczególności:

- Punkt 6.1. Oddziaływanie akustyczne,
- Punkt 6.2. Oddziaływanie infradźwięków,

Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.) informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

- Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012,

- Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N100., Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu Vestas V-112, sporządzona przez WindProject, B.Kisielnicki, Kwidzyn 2011r.
- Wytyczne w zakresie prognozowania oddziaływań na środowisko farm wiatrowych, M.Stryjecki, K.Mielniczuk, GDOŚ, Warszawa 2011.

#### 24. Uwaga 24

- 1) Treść uwagi: Przekazane w materiałach analitycznych izofony wykraczają poza granice planu.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z Ryc. 3. Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117, zawartą na str. 53 Prognozy oddziaływania na środowisko, są dwa miejsca, w których prognozowana izofona 40dB przebiega poza obszarem objętym planem – obejmując niewielki fragment pola uprawnego, na północ od skrzyżowania dróg w Dubielu oraz nieznaczny obszar rolniczy na wschód od drogi powiatowej DP 3210G. W obu przypadkach nie narusza to przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 (Dz.U. nr 120 poz. 826 ze zm.) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, gdyż zgodnie z ustaleniami planu są to tereny rolnicze z zakazem zabudowy. Szczegółowy opis zagadnienia znajduje się w rozdziale 6.1 prognozy oddziaływania na środowisko (str. 54).

#### 25. Uwaga 25

- 1) Treść uwagi: Brak na rysunku głównych stref rozprzestrzeniania hałasu (izofon).
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w sprawie m.p.z.p.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w zakresie określonym w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 Nr 164, poz. 1587).

Projekt planu uwzględnia prognozowane poziomy hałasu w środowisku, poprzez ustalenie odpowiedniego przeznaczenia terenów, z zachowaniem przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia

14 czerwca 2007 (Dz.U. nr 120 poz. 826 ze zm.) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### 26. Uwaga 26

- 1) Treść uwagi: Zbagatelizowano oddziaływania dźwięków niskoczęstotliwościowych oraz infradźwięków. Powszechnie stosowana skala dB(A), ignoruje zakres dźwięków niesłyszalnych, zatem mogą one być dowolnie duże. A powinna być stosowana co najmniej skala dB(Lin) lub dB(G). Wobec braku wciąż uregulowań prawnych dotyczących dopuszczalnego poziomu szkodliwego dla zdrowia hałasu niskich częstotliwości winna obowiązywać zasada przezorności i zdrowego rozsądku, tym bardziej, że Ministerstwo Zdrowia w opinii 05-03-2013r. (znak MZ-ZP-Ś-078-25731-3/EM/13) przyznaje, że infradźwięki rozchodzą się na znaczne odległości, nawet 10km i że cyt. „nadmierna długotrwała ekspozycja na infradźwięki o niskiej częstotliwości może powodować różne objawy chorobowe, w tym wywoływać chorobę wibroakustyczną (VAD).” (opinia z dnia 27.02.2012r., znak MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12).
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Ocenę emisji infradźwięków zawarto w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Rozdział 6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu, w szczególności Punkt 6.2. Oddziaływanie infradźwięków. Analiza w rozdziale 6.2. jest oparta na obowiązujących przepisach.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2013 nr 0 poz. 1232 z późn. zm.),

w zapisach art. 6 ust. 2 wprowadza tzw. zasadę przezorności, możliwą do zastosowania w przypadku inwestycji, których skala oddziaływania nie jest możliwa do pełnej analizy zarówno w wyniku braku poznania całości zjawisk jak i niemożliwych do oszacowania zmian w środowisku.

Zasada przezorności nie odnosi się do kwestii ustaleń projektu m.p.z.p., Projekt planu dopuszcza różne możliwości zagospodarowania terenów, ale szczegółowe warunki są ustalane na etapie pozwolenia na budowę dla konkretnej inwestycji.

***27. Uwaga 27***

- 1) Treść uwagi: Po zapoznaniu się z projektem planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zaprezentowanymi na dyskusji publicznej w dniu 10 września 2013 roku oraz wobec braku uregulowań prawnych w Polsce w zakresie oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko żądamy uwzględnienia w dalszych etapach pracy nad planem uwzględnienia zachowania odległości pojedynczej przemysłowej turbiny wiatrowej wytwarzającej energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW od zabudowań mieszkalnych i siedliskowych, wynoszącą nie mniej niż 3000m (3 km) – zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Zdrowia z dnia 27.02.2012r. znak MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 i z dnia 21.02.2013r. - MZ-ZP-Ś-079-23709-4/EM/13.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w sprawie m.p.z.p.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Miejsca na których projekt planu dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych, są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania, w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (Dz.U. nr 120 poz. 826 ze zm.). Pisma Ministerstwa Zdrowia nie stanowią przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

***28. Uwaga 28***

- 1) Treść uwagi: Zakaz instalacji przemysłowych turbin wiatrowych w odległości mniejszej jak 3 km od zabudowań mieszkalnych. Pożądany sposób zagospodarowania terenów, to preferencja budownictwa jednorodzinnego i w części użytkowanie w dotychczasowej formie, chroniąc i eksponując w ten sposób unikalne walory krajobrazowe i przyrodnicze tego terenu – Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu i jego sąsiedztwo oraz panoramę historycznego miasta Kwidzyn.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w sprawie m.p.z.p.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie : Miejsca, na których projekt planu dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych, są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania,

w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (Dz.U. nr 120 poz. 826 ze zm.).

Ogólne zasady ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 627 z późn. zm.). Szczegółowe zasady ochrony krajobrazu n.in. Morawskiego OCHK określa UCHWAŁA NR 1161/XLVII/10 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Usytuowanie elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie Morawskiego OCHK nie wpłynie na realizację celów

i zakresów ochrony przyrody, stanowiących podstawę do powołania Morawskiego OCHK, co potwierdza uzgodnienie projektu planu przez RDOŚ – Postanowienie - Pismo nr RDOŚ-Gd-PNIII.610.9.3.2012MPI z dnia 19.09.2012r., wpłynęło 26.09.2012r.

Panorama historycznego miasta Kwidzyna widoczna jest od strony Wisły. Jej uważny obserwator zauważy ceglaste bryły zabytkowych dominant Kwidzyna, z ich prawej strony konkurencyjną jasną bryłę sylwety blokowiska (Osiedle Radosna) wznoszącą się ponad bryłą kościoła i zamku w odległości około 1km

(z perspektywy drogi widoczne tuż obok). W tym kontekście można stwierdzić, że zabytkowa panorama Kwidzyna od strony Wisły została zmieniona, wręcz nieodwracalnie, kilkadziesiąt lat temu. Elektrownie pojawią się ewentualnie po lewej stronie drogi w odległości ok. 8km w linii prostej od ceglastej dominanty kościoła

i zamku. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w dużej odległości od zamku i kościoła nie będzie miała istotnego znaczenia dla ochrony panoramy historycznego miasta Kwidzyna.

#### 29. Uwaga 29

- 1) Treść uwagi: W przypadku uchwalenia w wersji przedstawionej do publicznego wglądu, dochodzić będą:
- odszkodowania wynikającego z utraty wartości moich nieruchomości w oparciu o art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informuję przy tym, że mając opinię rzeczoznawcy majątkowego, iż wartość odszkodowań będzie na poziomie 30% do 60% ceny rynkowej nieruchomości, w zależności od odległości od wiatraka;
  - dochodzenia na drodze cywilnej odszkodowania z tytułu uszczerbku na zdrowiu, oraz pogorszenia warunków życia w związku z negatywnym oddziaływaniem sąsiedztwa elektrowni wiatrowych na moje i moich bliskich zdrowie.

W tym stanie rzeczy, wnoszę o zabezpieczenie w budżecie Gminy Kwidzyn środków na wypłatę w/w odszkodowań. Załącznik – opinia Rzeczoznawcy Majątkowego Krzysztofa Łukaszewskiego.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w sprawie m.p.z.p.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Przepisy art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) odnoszą się do obszaru objętego planem.

Wysokość odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami). Wniosek o zabezpieczenie w budżecie gminy kwot tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości jest nieuzasadniony, gdyż wartość ewentualnego odszkodowania rzeczoznawca ustala na dzień faktycznej sprzedaży nieruchomości.

***Uwagi nieuwzględnione z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 18.07.2014r. do 18.08.2014r.***

#### 30. Uwaga 30

- 1) Treść uwagi: Wobec braku uregulowań prawnych w Polsce w zakresie oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, żądamy uwzględnienia zachowania odległości od pojedynczej przemysłowej turbiny wiatrowej wytwarzającej energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW od zabudowań mieszkalnych i siedliskowych, wynoszących nie mniej niż 3000m (3km) – zgodnie ze stanowiskiem Ministra Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego – pismo z dnia 27.02.2012r., MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 i z dnia 21.02.2013r. MZ-ZP-Ś-079-23709-4/EM/13.

Budowa turbiny wiatrowej w odległości 417m od naszych zabudowań na działce nr 138 w Tychnowach prowadzi do zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców oraz utraty wartości naszych nieruchomości.

(... akapit odnoszący się do raportu oddziaływania na środowisko, nie do projektu m.p.z.p. i prognozy oddziaływania na środowisko....)

W przypadku uchwalenia MPZP w wersji przedstawionej do publicznego wglądu dochodzić będziemy:

- odszkodowania w wyniku utraty wartości naszych nieruchomości w oparciu o art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- dochodzenia na drodze cywilnej odszkodowania z tytułu uszczerbku na zdrowiu oraz pogorszenia warunków życia w związku z negatywnym oddziaływaniem sąsiedztwa elektrowni wiatrowych na nasze i naszych bliskich zdrowie.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Działka nr 138 obr. Tychnowy

- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren elementarny C.03.R, wiatrak oznaczony jako 03/1.1.EW

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Obszary na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania,

w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112). Analiza potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi znajduje się w Prognozie oddziaływania na środowisko projektu m.p.z.p. w rozdziale 6 „Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu”. Analiza ta jest wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy i normatywy dotyczące jakości środowiska, w tym dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpiło obniżenie jakości środowiska poniżej dopuszczalnych poziomów. Pisma Ministra Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego odnoszące się do odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych nie stanowią przepisów prawa powszechnie obowiązującego. W piśmie MZ-ZP-Ś-078-25731-3/EM/13 z dnia 05.03.2013r. Ministerstwo Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego zawarto stwierdzenie, że do czasu ewentualnej zmiany przepisów należy stosować przepisy już istniejące dla reglamentacji hałasu środowiskowego.

Działka nr 138 obr. Tychnowy jest położona poza obszarem objętym planem. Najbliższa dopuszczona w projekcie planu lokalizacja elektrowni wiatrowej znajduje się na terenie oznaczonym w planie jako C.03.R, wydzielanie 03/1.1.EW. Odległość tego terenu od dz. nr 138 wynosi ponad 1,3 km, a nie jak piszą wnoszący uwagę 417m.

Przepisy art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) odnoszą się do obszaru objętego planem. Wysokość odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst

jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami). Wartość ewentualnego odszkodowania rzeczoznawca ustala na dzień faktycznej sprzedaży nieruchomości.

### 31. Uwaga 31

- 1) Treść uwagi: Nie wyrażamy zgodę na budowę wiatraków w tak bliskiej odległości od naszego gospodarstwa. Odległość powinna być większa, powyżej 2000m.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt planu w całości, najbliższej nieruchomości stanowiących własność wnoszących uwagę znajdują się dwie elektrownie wiatrowe na terenie D.04.R, oznaczone jako 04/1.1.EW, 04/1.2.EW.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Gospodarstwo wnoszących uwagę znajduje się na działce nr 67, obręb Brachlewo i jest położone poza obszarem objętym planem. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w ściśle określonej odległości od zabudowań, w tym istniejących siedlisk w czynnych gospodarstwach rolnych, nie znajduje oparcia w powszechnie obowiązującym prawie. W projekcie planu obszary, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, w tym m.in. elektrownie 04/1.1.EW, 04/1.2.EW położone najbliższej nieruchomości wnoszących uwagę, są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania, w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. Z 2014r., poz. 112).

### 32. Uwaga 32

- 1) Treść uwagi: Nie wyrażam zgody na tak bliskie postawienie wiatraków od mojej zagrody. Proponuję przynajmniej odległość powyżej 1000m (1km).
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brachlewo 23 – dz. 166, obr. Brachlewo.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: najbliższej nieruchomości stanowiących własność wnoszących uwagę znajdują się dwie elektrownie wiatrowe na terenie D.04.R, oznaczone jako 04/1.1.EW, 04/1.2.EW.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Gospodarstwo wnoszących uwagę znajduje się na działce nr 166, obręb Brachlewo

Lokalizacja elektrowni wiatrowych w ściśle określonej odległości od zabudowań, w tym istniejących siedlisk w czynnych gospodarstwach rolnych, nie znajduje oparcia w powszechnie obowiązującym prawie. W projekcie planu obszary, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, w tym m.in. elektrownie 04/1.1.EW, 04/1.2.EW położone najbliższej nieruchomości wnoszącej uwagę, są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania, w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. Z 2014r., poz. 112).

### 33. Uwaga 33

- 1) Treść uwagi: Nie zgadzamy się z decyzją lokalizacji przemysłowych Ferm Wiatrowych w odległości wskazanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ponieważ przedstawione odległości są zbyt małe od linii zabudowy istniejących zabudowań. Odległości te powinny być nie mniejsze niż 2500m i nie powodujące jakichkolwiek zakłóceń w działalności i życiu miejscowych mieszkańców. W/w decyzja doprowadziłaby do wyludnienia mieszkańców Kamionki oraz innych przyległych miejscowości, w których będą zlokalizowane Wiatraki. Nie mówię już o wartości spadku nieruchomości zabudowy i gruntów. Ponadto chciałbym zaznaczyć, że w/w inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Miejscowość Kamionka, gmina Kwidzyn.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt planu w całości.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: W obrębie geodezyjnym Kamionka, którego fragment obszaru obejmuje projekt planu, nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych. Najbliżej zabudowań położonych w obrębie Kamionka planowana jest lokalizacja elektrowni wiatrowej na terenie oznaczonym planie jako wydzielenie wewnętrzne 09/1.1.EW w terenie elementarnym A.09.R, znajdująca się w obrębie Tychnowy. Postulowana przez wnoszącego uwagę odległość elektrowni wiatrowej od istniejących zabudowań 2500m nie znajduje oparcia w obowiązującym prawie. Lokalizacje wszystkich elektrowni wiatrowych zostały wyznaczone z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania. W szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. Z 2014r., poz. 112). Analiza potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi znajduje się w *Prognozie oddziaływania na środowisko projektu m.p.z.p. w rozdziale 6 „Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu”*.

Wysokość odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami).

#### 34. *Uwaga 34*

- 1) Treść uwagi: Informuję, że w projekcie przedmiotowego MPZP do wyliczenia zasięgu oddziaływania turbin wiatrowych pod względem uciążliwości akustycznej błędnie został przyjęty współczynnik szorstkości gruntu wynoszący 1. (...) Przyjmowanie w obliczeniach wartości  $G > 0$  jest poważnym błędem i nadużyciem ze strony autorów projektu, bowiem wynik takich jest obarczony znacznym błędem rzędu kilku lub nawet kilkunastu decybeli. Takie podejście do problemu wyraźnie wskazuje na całkowitą ignorancję wobec mieszkańców a także niekompetencję i nieznajomość zjawisk akustycznych przez autorów projektu planu lub na manipulowanie wynikami obliczeń, w celu uzyskania ewidentnych korzyści przez inwestora prywatnego.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar objęty planem.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt planu w całości.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Prognozę poziomów hałasu w środowisku zawarto w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, *Rozdział 6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu, Punkt 6.1. Oddziaływanie akustyczne.*

Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.) informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami. W prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*
2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, Windenery Managment Sp. z o.o.;*

W analizie dr. Bandery przyjęto, że „podstawą merytoryczną wykonania prognozy propagacji hałasu z terenu objętego analizą jest PN-ISO 9613-2 Akustyka. Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczeniowa. Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do rozporządzenia

*Ministra Środowiska z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji oraz pomiarów ilości pobieranej wody (Dz. U. Nr 206, poz. 1291), metody obliczeniowe hałasu muszą być oparte o model rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku zawarty w normie PN-ISO 9613-2.” W zakresie przyjętego współczynnika G, czytamy: „Przyjęty model obliczeniowy uwzględnia poprawkę na pochłanianie dźwięku w powietrzu jak również inne poprawki uwzględniające występowanie zieleni czy tłumienie dźwięku przez grunt oraz właściwości odbijające przeszkód znajdujących się w obszarze punktów obserwacji. W analizowanym przypadku, przyjęto współczynnik gruntu  $G=1.00$ , charakterystyczny dla terenów występujących w otoczeniu projektowanych turbin wiatrowych (grunt porowaty, trawa, pola).”*

### **35. Uwaga 35**

- 1) Treść uwagi: Turbina nr 2 zlokalizowana pomiędzy miejscowościami Kamionka i Tychnowy znajduje się pomiędzy dwoma obszarami chronionego krajobrazu tj. Ryjewski i Morawski Elektrownia wiatrowa będzie ewidentnym obcym dominantem w istniejącym krajobrazie, który jest chroniony właśnie poprzez ustanowienie obszarów chronionych. Należy także podkreślić, że turbina stojąca w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu niszczy ten krajobraz tak samo jak gdyby stała na terenie tego obszaru. Ponadto przedmiotowa turbina jest zlokalizowana w odległości mniejszej niż 200 m śródpolnych oczek wodnych co jest niezgodne z wytycznymi Eurobats dotyczącymi ochrony nietoperzy. Z uwagi na konieczność ochrony Morawskiego i Ryjewskiego obszaru chronionego krajobrazu a także populacji nietoperzy wnoszę o zmianę lokalizacji turbiny nr 2 lub rezygnację z jej posadowienia.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości;
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Turbina nr 2 oznaczona w planie jako 09/1.1.EW na terenie A.09.R.

### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: W projekcie planu nie ma turbiny oznaczonej jako turbina nr 2. pomiędzy miejscowościami Kamionka oraz Tychnowy planowana jest lokalizacja turbiny, oznaczona jako wydzielanie 09/1.1.EW na terenie A.09.R. Cały obszar objęty planem znajduje się pomiędzy Obszarami Chronionego Krajobrazu: Ryjewskim i Morawskim, południowa część znajduje się w granicach Morawskiego OCHK, północna część w granicach Ryjewskiego OCHK. Najbliżej Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w odległości ok. 470m, znajduje się lokalizacja oznaczona jako wydzielanie 09/1.1.EW na terenie oznaczonym w planie jako A.09.R. Najbliżej granicy Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w odległości ok. 640m, znajduje się lokalizacja oznaczona jako wydzielanie 04/1.1.EW na terenie A.04.R. Ogólne zasady ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: 2013 poz. 627 z późn. zmianami). Szczegółowe zasady ochrony krajobrazu m.in. Morawskiego OCHK i Ryjewskiego OCHK określa UCHWAŁA NR 1161/XLVII/10 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Z powyższych przepisów wynika, że usytuowanie elektrowni wiatrowych pomiędzy Morawskim OCHK i Ryjewskim OCHK nie wpłynie na realizację celów i zakresów ochrony przyrody, stanowiących podstawę do powołania Morawskiego OCHK i Ryjewskiego OCHK, co potwierdza uzgodnienie projektu planu przez RDOŚ – Postanowienie - Pismo nr RDOŚ-Gd-PNIII.610.9.3.2012MPI z dnia 19.09.2012r., wpłynęło 26.09.2012r. oraz ponowne uzgodnienie Postanowienie - Pismo nr RDOŚ-Gd-PNII.610.9.3.2014.MKU.1 z dnia 17.06.2014r., wpłynęło 23.06.2014r.

W zakresie ochrony nietoperzy: Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonywany był monitoring chiropterologiczny, który w swoich wnioskach stwierdza: „Najistotniejszymi z uwagi na chiropterofaunę obszarami w otoczeniu planowanej farmy wiatrowej są przede wszystkim tereny leśne i siedliska związane z doliną Liwy, siedliska zabudowane m. Tychnowy, otoczenie jeziora Brachlewo oraz kompleksy leśne w okolicach Brokowa, gdzie aktywność nietoperzy stwierdzono w większości okresów fenologicznych. Obszary w okolicy otwartych agrocenoz były unikane przez nietoperze również w sezonach wędrówki, a więc okresach o największym prawdopodobieństwie śmiertelności nietoperzy gatunków wędrownych (Cryan i Brown 2007, Rodrigues i in. 2008).” Jednocześnie zostały wskazane siedliska będące potencjalnymi miejscami żerowisk nietoperzy, dla których powinno być zachowanie możliwie dużej odległości (pow. 200 m) tj.:



- od doliny rzeki Liwy wraz siedliskami leśnymi (łągami) i otoczeniem – min. 200 m (założenie lokalizacyjne turbin spełnia warunek z nadmiarem kilkuset metrów).
- od niewielkiego kompleksu leśnego w ciągu drogi Tychnowy – Dubiel – min. 200 m.
- od kompleksów leśnych na wschodzie obszaru na odległość min. 200 m.
- od kompleksu zadrzewionego wraz z niewielkimi oczkami wodnymi bezpośrednio na południe od byłego PGR w Dubielu na odległość min. 200 m.
- od niewielkiego oczka wodnego w pobliżu drogi lokalnej Tychnowy - Dubiel na odległość min. 200 m.
- od Jeziora Brachlewo wraz z bezpośrednio otaczającymi je siedliskami na odległość min. 200 m (założenie lokalizacyjne spełnia warunek z nadmiarem kilkuset metrów).
- od terenów zabudowanych miejscowości Tychnowy – min. 200 m.

Wszystkie ww. potencjalne miejsca żerowisk nietoperzy zostały ochronione. Projekt planu wprowadził odpowiednie zapisy w § 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

„2. Na terenie objętym planem ochronie podlegają, oznaczone na rysunku planu, płyty ekologiczne B1, B2, B3 i B4 obejmujące małe zbiorniki wodne wraz z ich najbliższym otoczeniem, gdzie obowiązuje zachowanie różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.

3. Wyznacza się strefy ochronne:

1) dla wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego,

- a) o szerokości minimum 200m od wyznaczonych w planie płatów ekologicznych B1 i B4,
- b) o szerokości minimum 200m od terenów leśnych (m.in. ze względu na gatunek nietoperza mroczka późnego),
- c) o szerokości minimum 200m od zadrzewień wzdłuż drogi z Brachlewa do Dubiela, wskazanych na rysunku planu jako aleja drzew do zachowania,
- d) o szerokości około 500m od oczek wodnych stanowiących siedliska występowania rzadkich i chronionych ptaków i płazów, tj.:
  - oczek wodnych, oznaczonych jako płyty ekologiczne B2 i B3,
  - oczka wodnego na terenie A.07.PE,
  - oczka wodnego znajdującego się na północny wschód od m. Tychnowy - działka nr 160/1, obr. Tychnowy (poza obszarem objętym planem),
  - oczka wodnego w rejonie dawnego PGR Dubiel - działka nr 91/6, obr. Dubiel (poza obszarem objętym planem).

Zapisy te są zgodne z zaleceniami zawartymi w Wynikach rocznego monitoringu chiropterologicznego prowadzonego w latach 2011-2012 a także z rekomendacjami zawartymi w Tymczasowych wytycznych dotyczących oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze (wersja II, grudzień 2009).

### 36. Uwaga 36

- 1) Treść uwagi: Oddziaływanie na ptaki i nietoperze zostało opracowane w sposób karygodny zawierając wiele błędów i przedstawiając stan całkowicie niezgodny z rzeczywistością. W chwili obecnej w m. Kamionka osobiście obserwuję bardzo intensywną migrację ptaków co potwierdza fakt, że dolina Liwy jest bardzo ważnym a dodatkowo bardzo szerokim ( ok. 4 km ) szlakiem migracyjnym ptaków. Prognoza oddziaływania na środowisko w projekcie planu wykonana na zlecenie Gminy Kwidzyn dziwnym trafem jest łudząco podobna a w wielu przypadkach identyczna z raportem oddziaływania na środowisko wykonanym na zlecenie inwestora. Uwagi do raportu zostały złożone do RDOŚ a także przesłane do Wójta i Rady Gminy Kwidzyn przez SODPK KAMIONKA. Mając powyższe na uwadze wnioski te należy odnieść także do projektu MPZP. Szereg niezgodności z wytycznymi i praktyką został opisany w koreferacie sporządzonym przez p. Marka Bełtot. Wnioskuje o sporządzenie na zlecenie Gminy Kwidzyn niezależnego koreferatu np. przez OTOP, dotyczącego ptaków i nietoperzy na obszarze objętym

planem. Przypominam, że bogactwo przyrodnicze jest bezcennym skarbem i powinno być obiektem wyjątkowej ochrony przez władze gminy.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227) informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w zakresie przedłożonym do uzgodnień i opiniowania w sierpniu 2012 roku oraz do ponownych uzgodnień i opiniowania w czerwcu 2014r. Prognoza uwzględnia więc stan dostępnej w tym momencie wiedzy, między innymi:

· Wyniki rocznego monitoringu ornitologicznego prowadzonego w latach 2011-2012, planowana farma wiatrowa, gmina Kwidzyn, woj. Pomorskie”. Opracowanie wykonane na zlecenie E.I.E. PROKONSULTING, Ekoedukolog Usługi Konsultingowe Wojciech Mrągowski. E. i W. Mrągowscy, P. Siuda, Szczecin, lipiec 2012r.

· Wyniki rocznego monitoringu chiropterologicznego prowadzonego w latach 2011-2012, planowana farma wiatrowa, gmina Kwidzyn, woj. Pomorskie. Opracowanie wykonane na zlecenie E.I.E. PROKONSULTING, Ekoedukolog Usługi Konsultingowe Wojciech Mrągowski. E. i W. Mrągowscy, P. Siuda, Szczecin, lipiec 2012r.

Przytoczone wyżej opracowania są to publicznie dostępne informacje o środowisku i mogą być wykorzystane w różnych dokumentach, na przykład w raporcie przywołanym przez wnoszącego uwagę, na potrzeby którego zostały wykonane. RDOŚ zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismo znak RDOŚ-Gd-PNII. 410.9.7.2012.MPI.1 z dnia 20.09.2012 (wpłynęło 26.10.2012r.) oraz pismo znak RDOŚ-Gd-PNII. 410.9.4.2014.MKU.1 z dnia 17.06.2014 (wpłynęło 23.06.2014r.). Wszystkie uwagi w zakresie awifauny zawarte w ww. opiniach zostały uwzględnione w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko na etapie przygotowania do publicznego wglądu. W swojej opinii RDOŚ nie kwestionował wyników monitoringu dotyczących ptaków i nietoperzy. Nie ma więc uzasadnienia dla sporządzenia dodatkowych koreferatów lub opinii, finansowanych z budżetu Gminy Kwidzyn

#### **37. Uwaga 37**

- 1) Treść uwagi: Wnosi o wyłączenie terenu pomiędzy miejscowościami Baldram, Kamionka, Tychnowy, Brokowo z projektu m.p.z.p. w celu umożliwienia dalszego rozwoju budownictwa jednorodzinnego i zakładów produkcyjnych na w/w obszarze. Przedstawiony projekt m.p.z.p. jest całkowicie niezgodny z dotychczasową polityką planistyczną Gminy.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren pomiędzy miejscowościami Baldram, Kamionka, Tychnowy, Brokowo.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt planu w całości.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn ustala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zatwierdzonego uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku. Uchwała nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, w gminie Kwidzyn obejmuje centralną część rejonu określonego w s.u.i.k.z.p. gminy Kwidzyn jako obszar wskazany do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wójt Gminy Kwidzyn

przed przystąpieniem do sporządzenia planu wykonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, zgodnie z art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami). Analizy wykazały zasadność do przystąpienia do sporządzenia planu, a planowane rozwiązania, w tym lokalizacje elektrowni wiatrowych na terenach pomiędzy miejscowościami Baldram, Kamionka, Tychnowy, Brokowo, jako zgodne z kierunkami ustalonymi w studium. Wobec powyższego Rada Gminy Kwidzyn powierzyła Wójtowi Gminy Kwidzyn wykonanie w/w uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu w całości, określając obszar objęty planem w załączniku graficznym do przedmiotowej uchwały, obejmującym również tereny pomiędzy miejscowościami Baldram, Kamionka, Tychnowy, Brokowo.

### 38. *Uwaga 38*

- 1) Treść uwagi: W przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przedstawionym projektem informuję, że skorzystam z przysługującego mi prawa zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. sprzedam swoją nieruchomość i wystąpię do Gminy o odszkodowanie równe obniżeniu wartości nieruchomości, które zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego p. Krzysztofa Łukaszewskiego na podstawie badań The Royal Institution of Chartered Surveyors RCIS będzie wynosić około 50%. Wnioskuje o zabezpieczenie w budżecie gminy kwoty około 250.000zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości;
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt planu w całości.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Przepisy art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) odnoszą się do obszaru objętego planem.

Wysokość odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami). Wniosek o zabezpieczenie w budżecie gminy kwoty około 250.000zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości jest nieuzasadniony, gdyż wartość ewentualnego odszkodowania rzeczoznawca ustala na dzień faktycznej sprzedaży nieruchomości.

### 39. *Uwaga 39*

- 1) Treść uwagi: Brak zgody na lokalizację farm wiatrowych w tej odległości, która jest przewidywana w projekcie MPZP dla naszej m. Tychnowy ze względu na tak małą odległość od naszych zabudowań i ziemi na której pracujemy wiele godzin.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Miejscowość Tychnowy;
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt planu w całości.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: W obrębie geodezyjnym Tychnowy, zgodnie z ustaleniami planu, planowana jest lokalizacja trzech elektrowni wiatrowych, oznaczonych jako:03/1.1EW w terenie elementarnym C.03.R, 03/1.1EW w terenie elementarnym B.03.R oraz 09/1.1EW w terenie elementarnym A.09.R. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania, w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112). Analiza potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi znajduje się w Prognozie oddziaływania na środowisko projektu m.p.z.p. w rozdziale 6 „Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu”. Analiza ta jest wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy i normatywy dotyczące jakości środowiska, w tym

dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpiło obniżenie jakości środowiska poniżej dopuszczalnych poziomów.

#### 40. ***Uwaga 40***

- 1) Treść uwagi: Nie zgadzamy się na posadowienie przemysłowych turbin wiatrowych, które przewidziane są w projekcie MPZP dla obszarów geodezyjnych Brachlewo, Kamionka, Tychnowy, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel. Uważamy, że lokalizacja tego przedsięwzięcia, które nie jest inwestycją celu publicznego, będzie w znaczny stopniu naruszać dobro mieszkańców w tym obszarze, także nasze. Działka nr 35 jest naszą własnością i chcielibyśmy przeznaczyć ją na zabudowę jednorodziną. Wskazana przez MPZP odległość uniemożliwi nam te zamierzenia, dlatego też wyrażamy stanowczy sprzeciw rzeczonemu przedsięwzięciu.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. nr 35, Obr Kamionka.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A.06.MU.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Obszary na których dopuszcza się lokalizacje elektrowni wiatrowych są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania,

w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112).

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn ustala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zatwierdzone uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. Południowa część działki nr 35 obr. Kamionka znajduje się na terenie określonym w Studium jako „obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy”, ta część działki znalazła się w granicach terenu opisanego w projekcie m.p.z.p. jako A.06.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Północna część działki nr 35 obr. Kamionka znajduje się na terenie określonym w Studium jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, ta część działki znalazła się w granicach terenu opisanego w projekcie m.p.z.p. jako A.05.R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy. Ustalenia projektu planu dla dz. 35 są więc zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uikzp. Dla południowej części działki nr 35, położonej w granicach terenu A.06.MU, prognoza poziomu hałasu w środowisku przewiduje utrzymanie standardu na granicy terenu jak dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinne, tj. poniżej 40 dB.

#### 41. ***Uwaga 41***

- 1) Treść uwagi: Do wyliczenia zasięgu oddziaływania turbin wiatrowych pod względem uciążliwości akustycznej błędnie został przyjęty współczynnik szorstkości gruntu wynoszący 1. Metoda ustalania propagacji hałasu w środowisku zgodnie z PN ISO 9613-2 zakłada trzy kategorie gruntu: tzw. grunt twardy dla którego wskaźnik gruntu przyjmuje się  $G=0$  oraz grunt porowaty o  $G=1$ . Trzecia kategoria to grunt tzw. mieszany, dla którego wskaźnik  $G$  zmienia się od 0 do 1, w zależności od rzeczywistej sytuacji analizowanego terenu. Zgodnie ze stanowiskiem GDOŚ wyrażonym w piśmie nr GDOŚ DOOŚoa1.400.11.2013 z 31.07.2013 r. (w załączeniu) dla terenów objętych planem i dla elektrowni wiatrowych współczynnik ten powinien wynosić zero. Zastosowanie właściwego współczynnika będzie skutkowało zwiększeniem odległości turbin wiatrowych od siedzib ludzkich.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w całości;

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Ocenę prognozy poziomu hałasu zawarto w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, *Rozdział 6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu*

*oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu, Punkt 6.1. Oddziaływanie akustyczne.* Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.) informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami. W prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*

2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, Windenery Management Sp. z .o.o.;*

W analizie dr. Bandery przyjęto, że „podstawą merytoryczną wykonania prognozy propagacji hałasu z terenu objętego analizą jest PN-ISO 9613-2 Akustyka. Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczeniowa. Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji oraz pomiarów ilości pobieranej wody (Dz. U. Nr 206, poz. 1291), metody obliczeniowe hałasu muszą być oparte o model rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku zawarty w normie PN-ISO 9613-2.” W zakresie przyjętego współczynnika G, czytamy: „Przyjęty model obliczeniowy uwzględnia poprawkę na pochłanianie dźwięku w powietrzu jak również inne poprawki uwzględniające występowanie zieleni czy tłumienie dźwięku przez grunt oraz właściwości odbijające przeszkód znajdujących się w obszarze punktów obserwacji. W analizowanym przypadku, przyjęto współczynnik gruntu  $G=1.00$ , charakterystyczny dla terenów występujących w otoczeniu projektowanych turbin wiatrowych (grunt porowaty, trawa, pola).”

#### 42. Uwaga 42

- 1) Treść uwagi: Turbina EW 02 jest zlokalizowana w odległości mniejszej niż 200 m śródpolnych oczek wodnych co jest niezgodne z wytycznymi Eurobats dotyczącymi ochrony nietoperzy. Znajduje się także pomiędzy dwoma obszarami chronionego krajobrazu tj. Ryjewski i Morawski i będzie ewidentnym obcym dominantem w istniejącym krajobrazie, który jest chroniony właśnie poprzez ustanowienie obszarów chronionych. Należy także podkreślić, że turbina stojąca w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu niszczy ten krajobraz tak samo jak gdyby stała na terenie tego obszaru.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości;
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu w całości.

#### **Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: W projekcie planu nie ma turbiny oznaczonej jako turbina EW02. Oznaczenie takie zostało wprowadzone na potrzeby prognozy przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych (Ryc.3 w Prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu) przez autora opracowania pana Piotra Grymp – Wind energy specialist, WindeneryManagment Sp. z .o.o. W projekcie planu jest to lokalizacja oznaczona jako wydzielenie wewnętrzne 09/1.1.EW w terenie elementarnym A.09.R.

W zakresie ochrony nietoperzy, na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonywany był monitoring chiropterologiczny, który w swoich wnioskach stwierdza: „Najistotniejszymi z uwagi na chiropterofaunę obszarami w otoczeniu planowanej farmy wiatrowej są przede wszystkim tereny leśne i siedliska związane z doliną Liwy, siedliska zabudowane m. Tychnowy, otoczenie jeziora Brachlewo oraz kompleksy leśne w okolicach Brokowa, gdzie aktywność nietoperzy stwierdzono w większości okresów fenologicznych. Obszary w okolicy otwartych agrocenoz były unikane przez nietoperze również

w sezonach wędrówki, a więc okresach o największym prawdopodobieństwie śmiertelności nietoperzy gatunków wędrownych (Cryan i Brown 2007, Rodrigues i in. 2008).’ Jednocześnie zostały

wskazane siedliska będące potencjalnymi miejscami żerowisk nietoperzy, dla których powinno być zachowanie możliwie dużej odległości (pow. 200 m) tj.:

- od doliny rzeki Liwy wraz siedliskami leśnymi (łęgami) i otoczeniem – min. 200 m (założenie lokalizacyjne turbin spełnia warunek z nadmiarem kilkuset metrów),
- od niewielkiego kompleksu leśnego w ciągu drogi Tychnowy – Dubiel – min. 200 m,
- od kompleksów leśnych na wschodzie obszaru na odległość min. 200 m,
- od kompleksu zadrzewionego wraz z niewielkimi oczkami wodnymi bezpośrednio na południe od byłego PGR w Dubielu na odległość min. 200 m,
- od niewielkiego oczka wodnego w pobliżu drogi lokalnej Tychnowy - Dubiel na odległość min. 200 m,
- od Jeziora Brachlewo wraz z bezpośrednio otaczającymi je siedliskami na odległość min. 200 m (założenie lokalizacyjne spełnia warunek z nadmiarem kilkuset metrów),
- od terenów zabudowanych miejscowości Tychnowy – min. 200 m.

Wszystkie ww. potencjalne miejsca żerowisk nietoperzy zostały ochronione. Projekt planu wprowadził odpowiednie zapisy w § 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

„2. Na terenie objętym planem ochronie podlegają, oznaczone na rysunku planu, płaty ekologiczne B1, B2, B3 i B4 obejmujące małe zbiorniki wodne wraz z ich najbliższym otoczeniem, gdzie obowiązuje zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.

3. Wyznacza się strefy ochronne:

1) dla wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego,

- a) o szerokości minimum 200m od wyznaczonych w planie płatów ekologicznych B1 i B4,
- b) o szerokości minimum 200m od terenów leśnych (m.in. ze względu na gatunek nietoperza mroczka późnego),
- c) o szerokości minimum 200m od zadrzewień wzdłuż drogi z Brachlewa do Dubiela, wskazanych na rysunku planu jako aleja drzew do zachowania,
- d) o szerokości około 500m od oczek wodnych stanowiących siedliska występowania rzadkich i chronionych ptaków i płazów, tj.:
  - oczek wodnych, oznaczonych jako płaty ekologiczne B2 i B3,
  - oczka wodnego na terenie A.07.PE,
  - oczka wodnego znajdującego się na północny wschód od m. Tychnowy - działka nr 160/1, obr. Tychnowy (poza obszarem objętym planem),
  - oczka wodnego w rejonie dawnego PGR Dubiel - działka nr 91/6, obr. Dubiel (poza obszarem objętym planem).

Zapisy te są zgodne z zaleceniami zawartymi w Wynikach rocznego monitoringu chiropterologicznego prowadzonego w latach 2011-2012 a także z rekomendacjami zawartymi w Tymczasowych wytycznych dotyczących oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze (wersja II, grudzień 2009).

W zakresie ochrony krajobrazu: Wszystkie planowane lokalizacje elektrowni wiatrowych znajdują się pomiędzy Obszarami Chronionego Krajobrazu: Ryjewskim i Morawskim, południowa część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Morawskiego OCHK, północna część w granicach Ryjewskiego OCHK. Najbliżej Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w odległości ok.470m, znajduje się lokalizacja oznaczona jako wydzielenie 09/1.1.EW na terenie oznaczonym w planie jako A.09.R. Najbliżej granicy Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w odległości ok. 640m, znajduje się lokalizacja oznaczona jako wydzielenie 04/1.1.EW na terenie oznaczonym w planie jako A.04.R. Ogólne zasady ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: 2013 poz. 627 z późn zmianami). Szczegółowe zasady ochrony

krajobrazu m.in. Morawskiego OCHK i Ryjewskiego OCHK określa UCHWAŁA NR 1161/XLVII/10 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Z powyższych przepisów wynika, że usytuowanie elektrowni wiatrowych pomiędzy Morawskim OCHK i Ryjewskim OCHK nie wpłynie na realizację celów i zakresów ochrony przyrody, stanowiących podstawę do powołania Morawskiego OCHK i Ryjewskiego OCHK, co potwierdza uzgodnienie projektu planu przez RDOŚ – Postanowienie - Pismo nr RDOŚ-Gd-PNII.610.9.3.2012MPI z dnia 19.09.2012r., wpłynęło 26.09.2012r. oraz ponowne uzgodnienie Postanowienie - Pismo nr RDOŚ-Gd-PNII.610.9.3.2014.MKU.1 z dnia 17.06.2014r., wpłynęło 23.06.2014r.

#### 43. Uwaga 43

- 1) Treść uwagi: Oddziaływanie na ptaki i nietoperze zostało opracowane w sposób karygodny zawierając wiele błędów i przedstawiając stan całkowicie niezgodny z rzeczywistością. Na zlecenie Stowarzyszenia wykonany został koreferat (w załączeniu) wskazujący wszelkie nieprawidłowości.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości;
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227) informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w zakresie przedłożonym do uzgodnień i opiniowania w sierpniu 2012 roku oraz do ponownych uzgodnień i opiniowania w czerwcu 2014r. Prognoza uwzględnia więc stan dostępnej w tym momencie wiedzy, między innymi:

· Wyniki rocznego monitoringu ornitologicznego prowadzonego w latach 2011-2012, planowana farma wiatrowa, gmina Kwidzyn, woj. Pomorskie”. Opracowanie wykonane na zlecenie E.I.E. PROKONSULTING, Ekoedukolog Usługi Konsultingowe Wojciech Mrągowski. E. i W. Mrągowscy, P. Siuda, Szczecin, lipiec 2012r.

· Wyniki rocznego monitoringu chiropterologicznego prowadzonego w latach 2011-2012, planowana farma wiatrowa, gmina Kwidzyn, woj. Pomorskie. Opracowanie wykonane na zlecenie E.I.E. PROKONSULTING, Ekoedukolog Usługi Konsultingowe Wojciech Mrągowski. E. i W. Mrągowscy, P. Siuda, Szczecin, lipiec 2012r.

RDOŚ zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismo znak RDOŚ-Gd-PNII. 410.9.7.2012.MPI.1 z dnia 20.09.2012 (wpłynęło 26.10.2012r.) oraz pismo znak RDOŚ-Gd-PNII. 410.9.4.2014.MKU.1 z dnia 17.06.2014 (wpłynęło 23.06.2014r.) Wszystkie uwagi w zakresie awifauny zawarte w ww. opiniach zostały uwzględnione w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko na etapie przygotowania do publicznego wglądu. W swojej opinii RDOŚ nie kwestionował wyników monitoringów dotyczących ptaków i nietoperzy.

#### 44. Uwaga 44

- 1) Treść uwagi: Z uwagi na rezygnację z lokalizacji turbiny EW 01 pomiędzy m. Kamionka i Tychnowy wnioskuję o zmianę przeznaczenia tego terenu na tereny MU i/lub PU. Pozostawienie tak atrakcyjnego terenu pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z rezygnacją z ich lokalizacji jest niekorzystne finansowo i całkowicie niezrozumiałe.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości;
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A.02.R.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: W projekcie planu nie ma turbiny oznaczonej jako EW01. Wnoszący uwagę odwołują się do wersji projektu planu z sierpnia 2013r., gdzie pomiędzy miejscowościami Kamionka i Tychnowy projekt planu przewidywał dwie lokalizacje elektrowni wiatrowych. W projekcie planu wyłożonym ponownie do publicznego wglądu, przedmiotowy teren znajduje się na terenie określonym w Studium jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, w granicach terenu opisanego w projekcie m.p.z.p. jako A.02.R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn ustala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zatwierdzone uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku. Lokalizacje elektrowni wiatrowych w projekcie planu ustalono zgodnie z obowiązującym s.u.i.k.z.p., gdzie wyznaczono granice obszarów na których dopuszcza się lokalizacje elektrowni wiatrowych. Przeznaczenie terenu A.02.R na cele zabudowy mieszkaniowo usługowej lub produkcyjno usługowej jest niezgodne z polityką Gminy ustaloną w obowiązującym Studium uikzp.

#### 45. Uwaga 45

- 1) Treść uwagi: Autor projektu planu manipuluje wynikami dot. oddziaływania akustycznego poprzez zmianę lokalizacji turbin w obrębach działek przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe w celu lokalizacji turbin mimo braku technicznych możliwości. Powyższe doskonale obrazuje Ryc. 3 strona 53 prognozy oddziaływania na środowisko i lokalizacja turbin EW 08, EW 07 i EW 02. Turbiny są maksymalnie przesunięte na zachód podczas gdy projekt planu dopuszcza lokalizację turbin w dowolnym miejscu działek przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe. Analiza akustyczna powinna sporządzona w taki sposób aby lokalizacja turbiny w dowolnym miejscu działki nie powodowała przekraczania dopuszczalnych norm hałasu.

Pomimo manipulacji opisanej w pkt. 4 na złączniku graficznym do planu wyraźnie widać że strefy ochronne wyznaczone liniami rozgraniczającymi w planie jako MU i RM znajdują się poza granicą wyznaczoną w studium dla obszarów, na których zlokalizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnego źródła energii w postaci wiatru o mocy przekraczającej 100kW, wraz z ich strefami ochronnymi. Ponadto pokazana w prognozie oddziaływania na środowisko (ryc.3 na str.53) analiza akustyczna dowodzi, iż uciążliwość akustyczna od elektrowni EW7 i EW8 wychodzi poza linie rozgraniczające tereny elementarne, oznaczone w planie jako MU i RM, dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać 45 dB, poza obszar wskazany w studium oraz poza granicę planu co jest niedopuszczalne, gdyż ustalenia dotyczą obszaru wyznaczonego granicami planu i w żaden sposób nie mogą dotyczyć terenów nie objętych uchwałą rady gminy o przystąpieniu do opracowania planu.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości;
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Obszary na których dopuszcza się lokalizacje elektrowni wiatrowych, oznaczone w planie jako EW- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania, w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112). Ocenę prognozy poziomu hałasu zawarto w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, *Rozdział 6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu, Punkt 6.1. Oddziaływanie akustyczne.*

Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.), informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz



etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*

2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, Windenery Managment Sp. z .o.o.;*

Zgodnie z art.15, ust.3, pkt 3a ustawy opizp, w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art.10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Na podstawie tego przepisu, w projekcie planu w § 9. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ust.3, pkt 2* ustalono co następuje:

„2) dla elektrowni wiatrowych określa się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; granice powyższe wyznaczają:

- a) *linie rozgraniczające tereny elementarne, oznaczone w planie jako MU i RM, dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać 45 dB,*
- b) *granica obszaru objętego planem, gdzie dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać 40 dB.*

Granice stref ochronnych wyznaczone w m.p.z.p. nie muszą się pokrywać z granicami stref ochronnych wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednakże ich przebieg nie może naruszać ustaleń s.u.i.k.z.p w tym zakresie. Wszystkie tereny lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych dopuszczonych w projekcie m.p.z.p. dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, w gminie Kwidzyn, mieszczą się w granicy obszarów wskazanych do lokalizacji elektrowni wiatrowych, ustalonych na rysunku obowiązującego Studium. Nie ma więc sprzeczności pomiędzy kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn a rozwiązaniami przyjętymi w projekcie m.p.z.p. dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy.

Prognozowany przebieg izofon, przedstawiony na *Ryc.3Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117*, wskazuje na to, iż w obszarze objętym planem nie zostaną przekroczone poziomy hałasu w środowisku na granicy terenów wymagających ochrony akustycznej, w tym terenów RM – tereny zabudowy zagrodowej i MU- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z *Ryc. 3. Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117*, zawartą na str. 53 Prognozy oddziaływania na środowisko, są dwa miejsca, w których prognozowana izofona 40dB przebiega poza obszarem objętym planem – obejmując niewielki fragment pola uprawnego, na północ od skrzyżowania dróg w Dubielu oraz nieznaczny obszar rolniczy na wschód od drogi powiatowej DP 3210G. W obu przypadkach nie narusza to przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Szczegółowy opis zagadnienia znajduje się w rozdziale 6.1 prognozy oddziaływania na środowisko (str. 54). Ustalenia projektu przedmiotowego planu dotyczą tylko i wyłącznie obszaru objętego planem, którego granice określono w uchwale Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy.

#### 46. Uwaga 46

- 1) Treść uwagi: Nie zgadzam się na budowę turbiny wiatrowej w obrębie mojej działki nr 38/5, która przewidziana jest w mpzp ze względu na bliską odległość jaka będzie dzieliła mnie od skutków tej inwestycji. W niedalekiej przyszłości planuję wybudować tam dla siebie i mojej rodziny dom mieszkalny.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Działka nr 38/5, obręb geodezyjny Kamionka.

3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A.06.MU, A.05.R

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: W obrębie działki 38/5, obr Kamionka, zgodnie z ustaleniami projektu planu, nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowej. Południowa część działki nr 38/5 obr. Kamionka znajduje się na terenie określonym w Studium jako „obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy”, ta część działki znalazła się

w granicach terenu opisanego w projekcie m.p.z.p. jako A.06.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Północna część działki nr 38/5 obr. Kamionka znajduje się na terenie określonym w Studium jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, ta część działki znalazła się w granicach terenu opisanego w projekcie m.p.z.p. jako A.05.R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

Ustalenia projektu planu dla dz. 38/5 są więc zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uikzp. Dla południowej część działki nr 38/5, położonej w granicach terenu A.06.MU, prognoza poziomu hałasu

w środowisku przewiduje utrzymanie standardu na granicy terenu jak dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego, tj. poniżej 40 dB. Budowa m.in. budynku mieszkalnego na terenie A.06.MU, o której pisze wnoszący uwagę, będzie możliwa i zgodna z ustaleniami mpzp.

**47. Uwaga 47**

- 1) Treść uwagi: Nie zgadzamy się na projekt MPZP dla obszarów geodezyjnych Brachlewo, Kamionka, Tychnowy, Brokovo Tychnowieckie, Dubiel w takiej formie, ze względu na posadowienie turbin wiatrowych

w sąsiedztwie naszej działki 18/1. Chcemy w przyszłości wybudować na w/w działce siedlisko, a lokalizacja (budowa) przemysłowej turbiny wiatrowej o tej wysokości i tak dużej mocy na sąsiedniej działce nam to uniemożliwi, czym narusza nas interes prawny.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Działka nr 18/1, obręb geodezyjny Kamionka.

- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A.09.R

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Działka nr 18/1 położona jest w obrębie terenu A.09.R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy, gdzie zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej. Istniejące rozmieszczenie zabudowy zagrodowej w obszarze objętym planem jest historycznie ukształtowane, natomiast z treści złożonej uwagi nie wynikają plany rozwojowe gospodarstwa rolnego wnoszących uwagę, uzasadniające dalsze rozproszenie zabudowy zagrodowej w tym rejonie.

Obszary na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania, w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112). Lokalizacja zabudowy zagrodowej na działce nr 18/1 obr. Kamionka jest zatem niemożliwa, gdyż na granicy nieruchomości nie będą spełnione normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w tym przypadku dla terenów zabudowy zagrodowej – zgodnie z prognozą akustyczną przedstawioną w *Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu*.

**48. Uwaga 48**

- 1) Treść uwagi: W związku z lokalizacją przedmiotowej inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie korytarzy migracyjnych ptaków ( dolina rzeki Wisły - najważniejszy korytarz migracyjny w Polsce i dolina rzeki Liwy) a także własnymi obserwacjami migracji ptaków, które są całkowicie odmienne od informacji przedstawionych

w monitoringu tj. w okresie wiosny i jesieni obserwuję bardzo dużą migrację ptaków ( tysiące ptaków w ciągu jednego wieczora - gęsi i żurawie) nad terenami przeznaczonymi pod elektrownie wiatrowe a w porach wieczornych intensywną aktywność nietoperzy, dodatkowo podczas całego roku widoczne są ptaki drapieżne

tj. myszolewy, jastrzębie, orły bieliki itp. - wnioskuję o wykonanie niezależnego koreferatu dotyczącego oddziaływania w/w inwestycji na ptaki i nietoperze na omawianym terenie.

2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.

3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.) informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w zakresie przedłożonym do uzgodnień i opiniowania w latach 2012/2014. Prognoza uwzględnia więc stan dostępnej w tym momencie wiedzy, między innymi:

- a) Wyniki rocznego monitoringu ornitologicznego prowadzonego w latach 2011-2012, planowana farma wiatrowa, gmina Kwidzyn, woj. Pomorskie”. Opracowanie wykonane na zlecenie E.I.E. PROKONSULTING, Ekoedukolog Usługi Konsultingowe Wojciech Mrągowski. E. i W. Mrągowscy, P. Siuda, Szczecin, lipiec 2012r.,
- b) Wyniki rocznego monitoringu chiropterologicznego prowadzonego w latach 2011-2012, planowana farma wiatrowa, gmina Kwidzyn, woj. Pomorskie. Opracowanie wykonane na zlecenie E.I.E. PROKONSULTING, Ekoedukolog Usługi Konsultingowe Wojciech Mrągowski. E. i W. Mrągowscy, P. Siuda, Szczecin, lipiec 2012r.

RDOŚ zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismo znak - Pismo nr RDOŚ-Gd-PNII.610.9.3.2014.MKU.1 z dnia 17.06.2014r., (wpłynęło 23.06.2012r). W swojej opinii RDOŚ nie kwestionował wyników monitoringów dotyczących ptaków i nietoperzy.

#### ***49. Uwaga 49***

1) Treść uwagi: W związku z zastosowaniem w obliczeniach dotyczących oddziaływania akustycznego współczynnika szorstkości gruntu  $G = 1$ , niezgodnie z aktualnymi zaleceniami GDOŚ D00śoal.400.11.2013r.

z 31.07.2013 r. a także opiniami ekspertów np. Prof. dr in. Barbara Lebedowska niezależny ekspert Komisji Europejskiej, d.s. akustyki środowiska, Dr inż. Witold Jaszczuk z Politechniki Warszawskiej - wnioskuję o zmianę wyliczeń w w/w raporcie z zastosowaniem właściwego współczynnika  $G = 0$ . Przypominam, że błędne zastosowanie wartości  $G=1$  spowoduje budowę elektrowni wiatrowych w odległościach 300 - 400 m od siedzib ludzkich.

2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.

3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Ocenę hałasu zawarto w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, *Rozdział 6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu*

*planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu, Punkt 6.1. Oddziaływanie akustyczne.*

Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.) informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*

2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, WindeneryManagment Sp. z .o.o.*

Do obliczeń prognozy poziomu hałasu przyjęto współczynnik szorstkości gruntu  $G=1$ , w oparciu o normę PN-ISO 9613-2:2002. Zalecenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zawarte w piśmie D00śoał.400.11.2013 z 31.07.2013 r. dotyczące zastosowania do obliczeń prognozy hałasu współczynnika szorstkości gruntu  $G=0$ , nie stanowią prawa powszechnie obowiązującego.

#### 50. **Uwaga 50**

- 1) Treść uwagi: W związku z trwającymi pracami Podkomisji Nadzwyczajnej w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju w sprawie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który to projekt przewiduje 3 km jako minimalną odległość elektrowni wiatrowych od zabudowań a także na podstawie opinii Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego MZ-ZP-Ś- 078-21233-13/EM/12 zakładającej minimalną odległość na poziomie 2 - 4 km - protestuję przeciwko lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległościach przedstawionych w w/w MPZP. Wnioskuje o zmianę lokalizacji turbin tak, aby minimalna odległość od zabudowań wynosiła 2000 m.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: EW - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;

#### **Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Obszary na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania,

w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112).

Pisma Ministra Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego odnoszące się do odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych nie stanowią przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Należy nadmienić, iż w piśmie MZ-ZP-Ś-078-25731-3/EM/13 z dnia 05.03.2013r. Ministerstwo Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego zawarto stwierdzenie, że do czasu ewentualnej zmiany przepisów należy stosować przepisy już istniejące dla reglamentacji hałasu środowiskowego.

Odnosząc się do wspomnianych propozycji nowelizacji ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ściślej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (druk nr 758) - w dniu 9 kwietnia 2013 r. Rada Ministrów przyjęła stanowisko rządu do ww. projektu ustawy, w którym

negatywnie oceniła zaproponowane w tym projekcie zmiany. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w ściśle określonej minimalnej odległości od zabudowań nie znajduje oparcia w obecnym stanie prawnym.

#### 51. Uwaga 51

- 1) Treść uwagi: Zgodnie z opinią prof. dr hab. Grzegorza Pojmańskiego z Uniwersytetu Warszawskiego Wydziału Fizyki „Opinia dotycząca zagrożeń związanych z eksploatacją i awariami turbin wiatrowych” istnieje realne zagrożenie, że największe i najgroźniejsze odłamki lodu z łopatek wiatraków mogą spadać w odległościach większych od 600 - 700 m a przy zastosowaniu współczynnika bezpieczeństwa dla typowej turbiny o mocy 2- 3 MW oznacza to strefę zagrożenia o promieniu 1.5-2 km - wnioskuję jak w pkt. 3, aby minimalna odległość od zabudowań wynosiła 2000 m.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w sprawie m.p.z.p.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a także zagadnienia poruszane w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń m.p.z.p. nie odnoszą się do kwestii katastrof budowlanych czy klęsk żywiołowych i towarzyszącym im zjawisk takim jak np. oderwanie się odłamków lodu z łopatek wiatraków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w zakresie określonym w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 Nr 164, poz. 1587). Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w zakresie uzgodnionym na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2009 r. Nr 199, poz.1227) z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku - pismo znak RDOŚ-Gd-PNII.411.9.2.2011.MP z dnia 21.11.2011r. (wpłynęło do UG 28.11.2011r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kwidzynie - Pismo znak SE.ZNS-70/490/10/2011 z dnia 24.11.2011

(wpłynęło 28.11.2011r.).

#### 52. Uwaga 52

- 1) Treść uwagi: Nie wyrażam zgody na wprowadzanie dominantów krajobrazowych w postaci elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie Obszarów Chronionego Krajobrazu - Morawski i Ryjewski a także doliny rzeki Liwy. Krajobraz w okolicach mojej nieruchomości jest niezwykle cenny i należy go chronić.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w sprawie m.p.z.p.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Cały obszar objęty planem znajduje się pomiędzy Obszarami Chronionego Krajobrazu: Ryjewskim i Morawskim, południowa część znajduje się w granicach Morawskiego OCHK, północna część w granicach Ryjewskiego OCHK. Najbliżej Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w odległości ok.470m, znajduje się lokalizacja oznaczona jako wydzielenie 09/1.1.EW na terenie oznaczonym w planie jako A.09.R. Najbliżej granicy Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w odległości ok. 640m, znajduje się lokalizacja oznaczona jako wydzielenie 04/1.1.EW na terenie oznaczonym w planie jako A.04.R. Ogólne zasady ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 627 z późn. zm.). Szczegółowe zasady ochrony krajobrazu n.in. Morawskiego OCHK i Ryjewskiego OCHK określa UCHWAŁA NR 1161/XLVII/10 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Z powyższych przepisów wynika, że usytuowanie elektrowni wiatrowych pomiędzy Morawskim OCHK i Ryjewskim OCHK nie wpłynie na realizację celów i zakresów ochrony

przyrody, stanowiących podstawę do powołania Morawskiego OCHK i Ryjewskiego OCHK, co potwierdza uzgodnienie projektu planu przez RDOŚ – Postanowienie - Pismo nr RDOŚ-Gd-PNIII.610.9.3.2012MPI z dnia 19.09.2012r., (wpłynęło do UG 26.09.2012r.) oraz pismo nr RDOŚ-Gd-PNII.610.9.3.2014.MKU.1 z dnia 17.06.2014r. (wpłynęło do UG dn. 23.06.2014 r.).

***Uwagi nieuwzględnione z trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 11.09.2015r. do 09.10.2015r.***

### 53. Uwaga 53

- 1) Treść uwagi: Pismo z dnia 23.09.2015r., oznaczone sygn. 8001/2015 – Notatka służbowa zawierająca pytanie „Czy w projektowanym m.p.z.p. i jego obrębie istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

Odpowiedź - Pismo znak GP.II670.5.2015 z dnia 28.09.2015r (potwierdzenie odbioru 29.09.2015r.), podpisane przez Zastępcę Wójta następującej treści: „W związku z wpływieniem w/w pisma proszę o sprecyzowanie zasadności złożenia tzw. Notatki służbowej, a także czy w/w pismo Organ winien rozumieć jako zadanie pytania?”.

Odpowiedź pismo z dnia 29.09.2015r.: Dotyczy: Udostępnienia informacji nt. czy w terenie, dla którego jest opracowywany projekt m.p.z.p. obecnie istnieje zabudowa jednorodzinna oraz czy zabudowa jednorodzinna jest dopuszczona w projekcie m.p.z.p.”.

Odpowiedź - Pismo znak GP.II670.5.2015 z dnia 8.10.2015r (potwierdzenie odbioru 12.10.2015r.), podpisane przez Wójta następującej treści:

„W związku z wpływieniem w/w pisma proszę o złożenie wyjaśnień (w terminie 7 dni ), a mianowicie czy przedmiotowe pismo należy traktować jako:

- pismo w sprawie uzyskania informacji bądź
- uwagi do m.p.z.p., w myśl art. 17 pkt 11 ustawy o pizp.”

Odpowiedź – Pismo z dnia 19.10.2015r., dotyczy pisma z dn 8.10.2015r. sygn GP.II670.5.2015:

„Zgodnie z intencją należy rozumieć jako uwagi do m.p.z.p., ponieważ w trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 24.09.2015r, jak też w w/w pismach kierowanych do p. Wójt nie udzielono odpowiedzi na jasno zadane pytanie. Niezależnie od tego oczekuję również udzielenia mi precyzyjnej odpowiedzi w związku z przysługującym mi prawem do informacji.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar objęty planem.
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów.

### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Stan faktyczny zabudowy na obszarze objętym planem przedstawia inwentaryzacja urbanistyczna, wykonana w okresie maj – wrzesień 2011r., stanowiąca część opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na potrzeby m.p.z.p. w 2011r. (zakończenie prac w IV kwartale 2011r.) Na podstawie prac przeprowadzonych w terenie w maju 2011 roku oraz na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakwalifikowano dwie działki nr 146/23 i 146/11 obr. Kamionka, na których usytuowane są dwa budynki jednorodzinne, po jednym na każdej działce.

Zgodnie z ustaleniami, plan dopuszcza następujące rodzaje przeznaczenia terenów, na których możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowych:

- a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Na obszarze objętym planem nie ustala się przeznaczenia terenów MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowe budynki mieszkalne, zgodnie z planem mogą powstawać na terenach oznaczonych w planie jako RM- tereny zabudowy zagrodowej lub na terenach oznaczonych w planie jako MU – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Zgodnie z ustaleniami planu na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową.

#### 54. Uwaga 54

- 1) Treść uwagi: Dlaczego naniesione izofony o poziomie 40 dB, które to możemy znaleźć (trzeba co prawda dobrze poszukać - odsyłam do analiz akustycznych) w prognozie oddziaływania na środowisko wykraczają poza obręb planu (jest to znacznie powyżej 100 metrów). Zgodnie z treścią w/w zapisu zawartego w wystąpieniu Wójta do RDOŚ PPIS taka sytuacja nie może mieć miejsca, a w tym przypadku tak jednoznacznie jest. Już to uchybienie moim zdaniem dyskwalifikuje sporządzone opracowanie.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko

#### **Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.), informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*

2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, Windenery Managment Sp. z .o.o.;*

Prognozowany przebieg izofon, przedstawiony na Ryc.3 Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117, wskazuje na to, iż w obszarze objętym planem nie zostaną przekroczone poziomy hałasu w środowisku na granicy terenów wymagających ochrony akustycznej, w tym terenów RM – tereny zabudowy zagrodowej i MU- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z Ryc. 3. Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117, zawartą na str. 53 Prognozy oddziaływania na środowisko, są dwa miejsca, w których prognozowana izofona 40dB przebiega poza obszarem objętym planem – obejmując niewielki fragment pola uprawnego, na północ od skrzyżowania dróg w Dubielu oraz nieznaczny obszar rolniczy na wschód od drogi powiatowej DP 3210G. Wynik prognozy przebiegu izofon w obu przypadkach nie narusza przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Szczegółowy opis zagadnienia znajduje się w rozdziale 6.1 prognozy oddziaływania na środowisko (str. 54).

Zgodnie z § 9. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ust. 4 projektu planu* : „(...)Na granicy obszaru objętego planem poziom hałasu w środowisku nie może przekroczyć 40dB.”. Powyższy zapis w projekcie planu nie jest sprzeczny z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko, gdzie przedstawiono prognozowany rozkład linii łączących punkty o tym samym poziomie natężenia hałasu w środowisku. Należy podkreślić, iż ustalenia planu są obowiązujące dla obszaru, którego granice określono w uchwale Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy.

#### 55. Uwaga 55

- 1) Treść uwagi: Dlaczego dla takich samych parametrów (ta sama lokalizacja wiatraków, ten sam typ wiatraków, ten sam zespół projektowy) przedstawiony przebieg izofon o poziomie 40 dB w prognozie z roku 2013, a obecnej ma inny zakres oddziaływania. Różnica w odległości to ok. 100 metrów, co można ocenić porównując obie prognozy. Co się zmieniło? Czyżby zaistniała konieczność zaciemnienia obrazu sprawy?

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko

**Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Wnoszący uwagę odwołują się do prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonej do publicznego wglądu w okresie 14.08.2013 – do 12.09.2013r. W w/w dokumencie wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*

2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, Windenery Managment Sp. z .o.o..*

Na Ryc. nr 3. „Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N100”-zobrazowano wynik obliczeń dla elektrowni wiatrowych o następujących parametrach: Nordex N100 (2,5MW):

- Wysokość wieży – 100 m,
- Promień wirnika – 99,8 m,
- Hałas w źródle na wysokości zawieszenia wirnika (100m) – 106 dB.

Z kolei na Ryc. 4. *Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu Vestas V-112* zobrazowano wynik obliczeń dla elektrowni wiatrowych o następujących parametrach: *Vestas V-112, (3 MW):*

- *Wysokość wieży – 122m,*
- *Promień wirnika- 112 m,*
- *Hałas w źródle na wysokości zawieszenia wirnika (120m) –106,5dB.*

Dodatkowo na str.57 prognozy z 2013r. przedstawiono prognozę akustyczną sporządzoną przez INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012, gdzie autorzy opracowania na potrzeby obliczeń przyjęli parametry turbiny Nordex100 (2,5 MW) tj. o wartości poziomu mocy akustycznej pojedynczej turbiny LWA=106dB.

Natomiast w prognozie oddziaływania na środowisko wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 11.09.2015r. do 09.10.2015r, na Ryc.3 „Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117”- zobrazowano wynik obliczeń dla elektrowni wiatrowych o następujących parametrach:

Nordex N117 (2,4MW):

- Wysokość części budowlanej wraz z łopatami wirnika elektrowni wiatrowej: do 190m,
- Średnica rotora – 117m,
- Hałas w źródle na wysokości zawieszenia wirnika (120m) – 105 dB.

Z powyższego wynika, iż nieprawdziwe jest stwierdzenie zawarte w przedmiotowej uwadze na temat przeprowadzenia obliczeń dla tych samych typów turbin i różnych wynikach tych obliczeń w prognozach z 2013r. i 2015r.. Prognozowane przebiegi izofon różnią się, ponieważ zostały wyznaczone w oparciu o obliczenia dla elektrowni wiatrowych o innych parametrach (Nordex100 w 2013r. i Nordex117 w 2015r.).

**56. Uwaga 56**

- 1) Treść uwagi: Dlaczego dla celów uzgodnień przesyłano do organów opiniodawczych projekt planu w skali 1 : 5000, a nie w skali w jakiej zezwala ustawa tj.1:2000? W mojej ocenie powyższe ( pomniejszony 2,5 krotnie rysunek planu ) miał posłużyć świadomemu utrudnieniu zapoznania się z ustaleniami planu mieszkańcom i organom opiniującym bądź zatajeniu szeregu istotnych naruszeń przepisów prawa w oczekiwaniu, iż z uwagi na nieczytelność tak przesłanego rysunku planu organ opiniujący tego nie dostrzeże. W ten sposób wypaczono rzeczywisty obraz sprawy. Przepisy ustawy p.z.p. nie zezwalają na opiniowanie planu opracowanego w innej skali. Dlatego oczekuję precyzyjnej odpowiedzi.



- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga dot. skali wydruku poglądowego rysunku planu przekazanego do opiniowania i uzgodnień, który uzupełniał dokumentację w wersji elektronicznej.

**Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień zgodnie z art.17, ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz.199 z późn. zm.). Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 1100ha w związku z powyższym wydruk rysunku planu to arkusz o wym. ok.2,2 m na 3,2m. Stąd ze względów praktycznych i dla celów poglądowych wydruk rysunku pomniejszono do skali 1:5000. Należy jednocześnie podkreślić, iż całość wymaganej dokumentacji przekazywano również w wersji elektronicznej w postaci plików nagranych w odpowiednim formacie na płyty CD. Zapewniono tym samym możliwość dokładnego zapoznania się m.in. z rysunkiem planu, w bardziej przystępnej formie. Warto podkreślić, iż wszyscy zainteresowani rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w tym mieszkańcy, mieli podczas okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dostęp do wydrukowanego rysunku w skali 1:2000. Rysunek ten udostępniono także podczas dyskusji publicznej w dniu 24.09.2015r.

**57. Uwaga 57**

- 1) Treść uwagi: Czy na obszarze objętym zmianą planu występują budynki jednorodzinne?

W mojej ocenie niewątpliwie tak. W tym stanie rzeczy powyższe ustalenie w ust.2 jest sprzeczne

z prawem, ponieważ działki na których je wybudowano zgodnie z prawem podlegają z mocy prawa obowiązującego aktualnie ochronie akustycznej z dopuszczalnym poziomem hałasu 40 dB.

Należy też wskazać, że w/w zapis dotyczący § 9 tekstu planu wyklucza możliwość zabudowy jednorodzinnej w obszarze planu. Mam nadzieję, że wszyscy mieszkańcy, a w szczególności mający nieruchomości w obszarze planu są tego faktu świadomi. Nie będzie można wydzielić niewielkiej działki np. dla dziecka, aby mogło postawić sobie dom jednorodzinny.

W mojej ocenie nie wskazanie przez projektanta tego faktu wprost w tekście planu np. poprzez zapisanie

w części ogólnej uchwały: „na terenie objętym planem zakazuje się zabudowy jednorodzinnej ” miało posłużyć w istocie zatajeniu przed społeczeństwem tego zakazu. Przecież nie każdy z nas posiada wiedzę specjalistyczną w tym zakresie.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar objęty planem
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów.

**Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Stan faktyczny zabudowy na obszarze objętym planem przedstawia inwentaryzacja urbanistyczna, wykonana w okresie maj – wrzesień 2011r., stanowiąca część opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na potrzeby m.p.z.p. w 2011r. (zakończenie prac w IV kwartale 2011r.) Na podstawie prac przeprowadzonych w terenie w maju 2011 roku oraz na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakwalifikowano dwie działki nr 146/23 i 146/11 obr. Kamionka, na których usytuowane są dwa budynki jednorodzinne, po jednym na każdej działce.

Zgodnie z przepisami art. 35 ustawy o pizp „tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Wg analizy akustycznej dotyczącej oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej (zawartej w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu m.p.z.p.) istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się poza strefą hałasu na poziomie powyżej 40 dB.

Docelowo dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala przeznaczenie MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. Takie ustalenie umożliwi rozwój tych

nieruchomości w oparciu o nowe funkcje i działalności, czyli o cały wachlarz funkcji usługowych. Na terenach wiejskich z rozproszoną zabudową, możliwość lokalizacji różnych funkcji i działalność jest na ogół znaczącym dodatkowym walorem tych nieruchomości.

Zgodnie z ustaleniami, plan dopuszcza następujące rodzaje przeznaczenia terenów, na których możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowych:

- a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Na obszarze objętym planem nie ustala się przeznaczenia terenów MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowe budynki mieszkalne, zgodnie z planem mogą powstawać na terenach oznaczonych w planie jako RM- tereny zabudowy zagrodowej lub na terenach oznaczonych w planie jako MU – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Zgodnie z ustaleniami planu na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową.

### 58. *Uwaga 58*

- 1) Treść uwagi: Chciałbym wskazać na naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 i 12 u.p.z.p. w związku z niewydzienieniem terenów górniczych na działce nr 123 Tychnowy.

Podnoszę o wpisie do rejestru obszarów górniczych ( pismo z dnia 16.03.2015 roku) działki nr 124 obr. Tychnowy. W stosunku do poprzedniej wersji planu nie wprowadzono poprawki w postaci wyznaczenia na rysunku tego terenu i odpowiednich dla niego ustaleń w tekście planu tj. przeznaczenia, stawki procentowej, itp. To powoduje istotnie zatajenie przed społeczeństwem istnienie obszaru górniczego pod nazwą Tychnowy na dz. nr 124 obr. Tychnowy. Podobnie ma się to w stosunku do organów opiniujących. Proszę o odniesienie się do tego faktu.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. nr 123 oraz 124, obr. Tychnowy (poza obszarem planu)
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.

### *Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę*

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. Działki o numerach ewidencyjnych 123 oraz 124 w obrębie ewidencyjnym Tychnowy położone są poza granicą planu, określoną zgodnie z *Załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. W związku z powyższym w projekcie planu nie zaszła konieczność ustalania terenów górniczych obejmujących w/w działki. Wskazanie więc na naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 i 12 u.p.z.p. jest w tym przypadku bezzasadne.

### 59. *Uwaga 59*

- 1) Treść uwagi: Wobec braku uregulowań prawnych w Polsce w zakresie oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, żądamy uwzględnienia zachowania odległości od pojedynczej przemysłowej turbiny wiatrowej wytwarzającej energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW od zabudowań mieszkalnych i siedliskowych, wynoszących nie mniej niż 3000m (3km) – zgodnie ze stanowiskiem Ministra Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego – pismo z dnia 27.02.2012r., MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 i z dnia 21.02.2013r. MZ-ZP-Ś-079-23709-4/EM/13. Budowa turbiny wiatrowej na działce 388/1 (dawna 160/10)

w odległości 417m od naszych zabudowań na działce nr 138 w Tychnowach oraz zgodnie z MPZP na działce 173/6 w odległości około 1350 metrów od naszych zabudowań na działce nr 138 w Tychnowach prowadzi do zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców oraz utraty wartości naszych nieruchomości.

(... akapit odnoszący się do raportu oddziaływania na środowisko, nie do projektu m.p.z.p. i prognozy oddziaływania na środowisko....)

W przypadku uchwalenia MPZP w wersji przedstawionej do publicznego wglądu dochodzić będziemy:

- odszkodowania wynikającego z utraty wartości naszych nieruchomości w oparciu o art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- dochodzenia na drodze cywilnej odszkodowania z tytułu uszczerbku na zdrowiu oraz pogorszenia warunków życia w związku z negatywnym oddziaływaniem sąsiedztwa elektrowni wiatrowych na nasze i naszych bliskich zdrowie.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. nr 173/6 obr. Tychnowy, Dz. nr 138 obr. Tychnowy (poza obszarem objętym planem), dz. 388/1 obr. Tychnowy (poza obszarem objętym planem)
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C.03.R, 03/1.1.EW

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Obszary na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania,

w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112). Analiza potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi znajduje się w Prognozie oddziaływania na środowisko projektu m.p.z.p. w rozdziale 6 „Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu”. Analiza ta jest wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy i normatywy dotyczące jakości środowiska, w tym dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpiło obniżenie jakości środowiska poniżej dopuszczalnych poziomów. Pisma Ministra Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego odnoszące się do odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych nie stanowią przepisów prawa powszechnie obowiązującego. W piśmie MZ-ZP-Ś-078-25731-3/EM/13 z dnia 05.03.2013r. Ministerstwo Zdrowia, Departament Zdrowia Publicznego zawarto stwierdzenie, że do czasu ewentualnej zmiany przepisów należy stosować przepisy już istniejące dla reglamentacji hałasu środowiskowego.

Działka nr 138 obr. Tychnowy jest położona poza obszarem objętym planem. Najbliższa dopuszczona w projekcie planu lokalizacja elektrowni wiatrowej znajduje się na działce 173/6 obr. Tychnowy, na terenie oznaczonym w planie jako C.03.R, wydzielenie 03/1.1.EW w odległości ponad 1,3 km. Elektrownia wiatrowa projektowana w odległości 417m od zabudowań na działce 138 w Tychnowych, została zlokalizowana na działce nr 388/1 (dawna 166/10) a więc poza obszarem objętym planem.

Przepisy art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) odnoszą się do obszaru objętego planem.

#### **60. Uwaga 60**

- 1) Treść uwagi: Dlaczego naniesione izofony o poziomie 40 dB, które to możemy znaleźć (trzeba co prawda dobrze poszukać - odsyłamy do analiz akustycznych) w prognozie oddziaływania na środowisko wykraczają poza obręb planu (jest to znacznie powyżej 100 metrów ). Zgodnie z treścią w/w zapisu zawartego w wystąpieniu Wójta do RDOŚ PPIS taka sytuacja nie może mieć miejsca, a w tym przypadku tak jednoznacznie jest.

Już to uchybienie naszym zdaniem dyskwalifikujące sporządzone opracowanie.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.), informacje zawarte w prognozie

oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*

2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, Windenery Managment Sp. z .o.o.;*

Prognozowany przebieg izofon, przedstawiony na Ryc.3 *Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117*, wskazuje na to, iż w obszarze objętym planem nie zostaną przekroczone poziomy hałasu w środowisku na granicy terenów wymagających ochrony akustycznej, w tym terenów RM – tereny zabudowy zagrodowej i MU- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z Ryc. 3. *Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117*, zawartą na str. 53 *Prognozy oddziaływania na środowisko*, są dwa miejsca, w których prognozowana izofona 40dB przebiega poza obszarem objętym planem – obejmując niewielki fragment pola uprawnego, na północ od skrzyżowania dróg w Dubielu oraz nieznaczny obszar rolniczy na wschód od drogi powiatowej DP 3210G. Wynik prognozy przebiegu izofon w obu przypadkach nie narusza przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Szczegółowy opis zagadnienia znajduje się

\w rozdziale 6.1 prognozy oddziaływania na środowisko (str. 54).

Zgodnie z § 9. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ust. 4* projektu planu : „(...)Na granicy obszaru objętego planem poziom hałasu w środowisku nie może przekroczyć 40dB.”. Powyższy zapis w projekcie planu nie jest sprzeczny z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko, gdzie przedstawiono prognozowany rozkład linii łączących punkty o tym samym poziomie natężenia hałasu w środowisku. Należy podkreślić iż ustalenia planu są obowiązujące dla obszaru, którego granice określono w uchwale Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy.

#### 61. **Uwaga 61**

- 1) Treść uwagi: Dlaczego dla takich samych parametrów (ta sama lokalizacja wiatraków, ten sam typ wiatraków, ten sam zespół projektowy ) przedstawiony przebieg izofon o poziomie 40 dB w prognozie z roku 2013, a obecnej ma inny zakres oddziaływania. Różnica w odległości to ok. 100 metrów, co można ocenić porównując obie prognozy. Co się zmieniło ?. Czyżby zaistniała konieczność zaciemnienia obrazu sprawy? Czy temu też posłużyła teoretyczna dyskusja na temat przyjętych rozwiązań w m.p.z.p., gdzie nie można było uzyskać w istocie wiedzy na temat tych rozwiązań.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko

#### **Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Wnoszący uwagę odwołują się do prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonej do publicznego wglądu w okresie 14.08.2013 – do 12.09.2013r. W w/w dokumencie wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*

2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, Windenery Managment Sp. z .o.o..*

Na Ryc. nr 3. „Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N100"-zobrazowano wynik obliczeń dla elektrowni wiatrowych o następujących parametrach: Nordex N100 (2,5MW):

- Wysokość wieży – 100 m,
- Promień wirnika – 99,8 m,
- Hałas w źródle na wysokości zawieszenia wirnika (100m) – 106 dB.

Z kolei na Ryc. 4. Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu Vestas V-112 zobrazowano wynik obliczeń dla elektrowni wiatrowych o następujących parametrach: Vestas V-112, (3 MW):

- Wysokość wieży – 122m,
- Promień wirnika- 112 m,
- Hałas w źródle na wysokości zawieszenia wirnika (120m) –106,5dB.

Dodatkowo na str.57 prognozy z 2013r. przedstawiono prognozę akustyczną sporządzoną przez INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012, gdzie autorzy opracowania na potrzeby obliczeń przyjęli parametry turbiny Nordex100 (2,5 MW) tj. o wartości poziomu mocy akustycznej pojedynczej turbiny LWA=106dB.

Natomiast w prognozie oddziaływania na środowisko wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 11.09.2015r. do 09.10.2015r, na Ryc.3 „Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117"- zobrazowano wynik obliczeń dla elektrowni wiatrowych o następujących parametrach:

Nordex N117 (2,4MW):

- Wysokość części budowlanej wraz z łopatom wirnika elektrowni wiatrowej: do 190m,
- Średnica rotora – 117m,
- Hałas w źródle na wysokości zawieszenia wirnika (120m) – 105 dB.

Z powyższego wynika, iż nieprawdziwe jest stwierdzenie zawarte w przedmiotowej uwadze na temat przeprowadzenia obliczeń dla tych samych typów turbin i różnych wynikach tych obliczeń w prognozach z 2013r. i 2015r.. Prognozowane przebiegi izofon różnią się, ponieważ zostały wyznaczone w oparciu o obliczenia dla elektrowni wiatrowych o innych parametrach (Nordex100 w 2013r. i Nordex117 w 2015r.).

## 62. Uwaga 62

- 1) Treść uwagi: Dlaczego dla celów uzgodnień przesyłano do organów opiniodawczych projekt planu w skali 1 : 5000, a nie w skali w jakiej zezwala ustawa tj. 1:2000 ?

W naszej ocenie powyższe (pomniejszony 2,5 krotnie rysunek planu) miał posłużyć świadomemu utrudnieniu zapoznania się z ustaleniami planu mieszkańcom i organom opiniującym bądź zatajeniu szeregu istotnych naruszeń przepisów prawa w oczekiwaniu, iż z uwagi na nieczytelność tak przesłanego rysunku planu organ opiniujący tego nie dostrzeże. W ten sposób wypaczono rzeczywisty obraz sprawy. Przepisy ustawy p.z.p. nie zezwalają na opiniowanie planu opracowanego w innej skali.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga dot. skali wydruku poglądowego rysunku planu przekazanego do opiniowania i uzgodnień, który uzupełniał dokumentację w wersji elektronicznej.

### **Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania

i uzgodnień zgodnie z art.17, ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz.199 z późn. zm.). Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 1100ha w związku z powyższym wydruk rysunku planu to arkusz o wym. ok.2,2 m na 3,2m. Stąd ze względów praktycznych i dla celów poglądowych wydruk rysunku pomniejszono do skali 1:5000. Należy jednocześnie podkreślić, iż całość wymaganej dokumentacji przekazywano również w wersji

elektronicznej w postaci plików nagranych w odpowiednim formacie na płyty CD. Zapewniono tym samym możliwość dokładnego zapoznania się np. z rysunkiem planu, w bardziej przystępnej formie. Warto podkreślić, iż wszyscy zainteresowani rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w tym mieszkańcy, mieli podczas okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dostęp do wydrukowanego rysunku w skali 1:2000. Rysunek ten udostępniono także podczas dyskusji publicznej w dniu 24.09.2015r.

### 63. Uwaga 63

#### 1) Treść uwagi: Czy na obszarze objętym zmianą planu występują budynki jednorodzinne?

W naszej ocenie niewątpliwie tak. *Na to pytanie zadane w trakcie dyskusji Wójt, ani przedstawiciel biura projektowego nie był w stanie udzielić odpowiedzi.*

W tym stanie rzeczy powyższe ustalenie w ust.2 jest sprzeczne z prawem, ponieważ działki na których je wybudowano zgodnie z prawem podlegają z mocy prawa obowiązującego aktualnie ochronie akustycznej

z dopuszczalnym poziomem hałasu 40 dB. Podkreślić również należy, iż rzetelność opracowania, jakim jest projekt zmiany planu wymaga wykonania inwentaryzacji urbanistycznej, która to w sposób jednoznaczny przedstawiałaby stan faktyczny zabudowy w konkretnym obszarze objętym zmianą planu. Brak powyższego

w istocie prowadzi do niemożności oceny przyjętych rozwiązań.

Należy też wskazać, że w/w zapis dotyczący § 9 tekstu planu wyklucza możliwość zabudowy jednorodzinnej w obszarze planu. Mam nadzieję, że wszyscy mieszkańcy, a w szczególności mający nieruchomości w obszarze planu są tego faktu świadomi. Nie będzie można wydzielić niewielkiej działki np. dla dziecka, aby mogło postawić sobie dom jednorodzinny.

W mojej ocenie nie wskazanie przez projektanta tego faktu wprost w tekście planu np. poprzez zapisanie

w części ogólnej uchwały: „*na terenie objętym planem zakazuje się zabudowy jednorodzinnej* ” miało posłużyć w istocie zatajeniu przed społeczeństwem tego zakazu. Przecież nie każdy z nas posiada wiedzę specjalistyczną w tym zakresie. Podnoszę również, iż wątpliwym jest, aby RADNI w tym stanie rzeczy mieli faktyczną wiedzę, co mają zatwierdzić w przypadku ewentualnego głosowania w formie uchwały w odniesieniu do proponowanych rozwiązań w projekcie planu.

#### 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar objęty planem

#### 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów.

### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Stan faktyczny zabudowy na obszarze objętym planem przedstawia inwentaryzacja urbanistyczna, wykonana w okresie maj – wrzesień 2011r., stanowiąca część opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na potrzeby m.p.z.p. w 2011r. (zakończenie prac w IV kwartale 2011r.) Na podstawie prac przeprowadzonych w terenie w maju 2011 roku oraz na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakwalifikowano dwie działki nr 146/23 i 146/11 obr. Kamionka, na których usytuowane są dwa budynki jednorodzinne, po jednym na każdej działce.

Zgodnie z przepisami art. 35 ustawy o pizp „tereny których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Wg analizy akustycznej dotyczącej oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej (zawartej w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu m.p.z.p.) istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się poza strefą hałasu na poziomie powyżej 40 dB.

Docelowo dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala przeznaczenie MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. Takie ustalenie umożliwia rozwój tych nieruchomości w oparciu o nowe funkcje i działalności, czyli o cały wachlarz funkcji usługowych. Na

terenach wiejskich z rozproszoną zabudową, możliwość lokalizacji różnych funkcji i działalność jest na ogół znaczącym dodatkowym walorem tych nieruchomości.

Zgodnie z ustaleniami, plan dopuszcza następujące rodzaje przeznaczenia terenów, na których możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowych:

- a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Na obszarze objętym planem nie ustala się przeznaczenia terenów MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowe budynki mieszkalne, zgodnie z planem mogą powstawać na terenach oznaczonych w planie jako RM- tereny zabudowy zagrodowej lub na terenach oznaczonych w planie jako MU – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Zgodnie z ustaleniami planu na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową.

#### 64. Uwaga 64

- 1) Treść uwagi: Chcielibyśmy wskazać na naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 i 12 u.p.z.p. w związku z niewydzieleniem terenów górniczych na działce nr 123 Tychnowy.

Podnosimy fakt dokumentujący wpis do rejestru obszarów górniczych (pismo z dnia 16.03.2015 roku) działki nr 124 obr. Tychnowy. W stosunku do poprzedniej wersji planu nie wprowadzono poprawki w postaci wyznaczenia na rysunku tego terenu i odpowiednich dla niego ustaleń w tekście planu tj. przeznaczenia, stawki procentowej, itp. To powoduje istotnie zatajenie przed społeczeństwem istnienia obszaru górniczego pod nazwą Tychnowy na dz. nr 124 obr. Tychnowy. Podobnie ma się to w stosunku do organów opiniujących.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. nr 123 oraz 124, obr. Tychnowy (poza obszarem planu)
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. Działki o numerach ewidencyjnych 123 oraz 124 w obrębie ewidencyjnym Tychnowy położone są poza granicą planu, określoną zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym w projekcie planu nie zaszła konieczność ustalania terenów górniczych obejmujących w/w działki. Wskazanie więc na naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 i 12 u.p.z.p. jest w tym przypadku bezzasadne.

#### 65. Uwaga 65

- 1) Treść uwagi: Brak zgodności planu ze studium. W ponownie przedłożonym do publicznej oceny projekcie planu ustalono, iż strefa kończy się na granicy planu. Wystąpiła więc oczywista rozbieżność z obowiązującym STUDIUM, bowiem nowe tereny o znacznej powierzchni w części południowej (Kamionka) wschodniej i północnej, nie znajdowały się w w/w studium na terenie obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar objęty planem
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rozmieszczenie terenów:

EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczenie e) granicy strefy ochronnej dla elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW, związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z art.15, ust.3, pkt 3a ustawy opizp, w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb *granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art.10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko*. Na podstawie tego przepisu,

w projekcie planu w § 9. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ust:4* ustalono:

*„4. Dla elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Granica strefy ochronnej, oznaczona na rysunku planu, biegnie wzdłuż granicy obszaru objętego planem. Wyznacza ona strefę dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 40dB, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie na podstawie przepisów odrębnych. Na granicy obszaru objętego planem poziom hałasu w środowisku nie może przekroczyć 40dB.”*

Granica strefy ochronnej wyznaczone w m.p.z.p. nie muszą się pokrywać z granicami stref ochronnych wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednakże ich przebieg nie może naruszać ustaleń s.u.i.k.z.p w tym zakresie. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn - zatwierdzonego uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku, na rysunku Studium, stanowiącym załącznik nr 2a do w/w uchwały, wyznaczono granicę obejmującą *„obszary wskazane do lokalizacji elektrowni wiatrowych”*.

Wszystkie tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych dopuszczonych w projekcie m.p.z.p. dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, w gminie Kwidzyn, mieszczą się w granicy obszarów wskazanych do lokalizacji elektrowni wiatrowych, ustalonych na rysunku obowiązującego Studium. Nie ma więc sprzeczności pomiędzy kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn a rozwiązaniami przyjętymi w projekcie m.p.z.p.

#### 66. Uwaga 66

- 1) Treść uwagi : Wskazujemy na nierozpatrzenie przez wójta uwag zgłoszonych do projektu planu, dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu. Jak wynika z zał. nr 2 do uchwały rady gminy uchylonej przez Wojewodę pomorskiego w trybie nadzorczym, uwag tych wniesiono w liczbie 147 ( 1 wyłożenie) i 137 (2 wyłożenia).

Z uwagi, iż te uwagi w dalszym ciągu zachowują swą aktualność oraz jednoznaczny fakt braku rozpatrzenia tych uwag przez Wójta zgodnie z obowiązującym prawem istotnym jest ich rozpatrzenie.

W związku z powyższym zgodnie z art. 28 ust.1 w ramach powtórzenia czynności wnosimy o rozpatrzenie wszystkich dotychczas wniesionych uwag jako aktualnych i nierozpatrzonych w formie nakazanej przepisami prawa. Ponadto z uwagi na, iż treść wymienionych powyżej uwag jest dobrze znana Wójtowi z urzędu nie będziemy ich w niniejszym piśmie przytaczać z uwagi na potencjalną obszerność niniejszego wystąpienia oraz zwykłą ekonomikę.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar objęty planem  
3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga nie dotyczy ustaleń planu

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz., 199 z późn. zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi do projektu planu.

Na podstawie art.17, pkt.12 ustawy Wójt rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

Wszystkie uwagi do uprzednio wyłożonych projektów planów, o których piszą wnoszący niniejszą uwagę, zostały rozpatrzone w wymaganym terminie. Potwierdzenie powyższego znajduje się



w dokumentacji prac planistycznych przedmiotowego planu, sporządzonej zgodnie z par.12 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, która zawiera rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kwidzyn w sprawie rozpatrzenia uwag (rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kwidzyn z dnia 23 X 2013r. oraz z dnia 26 IX 2014r.) - wszystkich uwag złożonych w ustalonym terminie i w trybie zgodnym z ustawą o planowaniu.

#### 67. Uwaga 67

- 1) Treść uwagi: Dlaczego naniesione izofony o poziomie 40 dB, które to możemy znaleźć (trzeba co prawda dobrze poszukać - odsyłamy do analiz akustycznych) w prognozie oddziaływania na środowisko wykraczają poza obręb planu (jest to znacznie powyżej 100 metrów). Zgodnie z treścią w/w zapisu zawartego w wystąpieniu Wójta do RDOŚ PPIS taka sytuacja nie może mieć miejsca, a w tym przypadku tak jednoznacznie jest. Już to uchybienie naszym zdaniem dyskwalifikujące sporządzone opracowanie.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.), informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (w tym przypadku projektu m.p.z.p.) oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tymi dokumentami.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*

2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, Windenery Managment Sp. z .o.o.;*

Prognozowany przebieg izofon, przedstawiony na Ryc.3 *Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117*, wskazuje na to, iż w obszarze objętym planem nie zostaną przekroczone poziomy hałasu w środowisku na granicy terenów wymagających ochrony akustycznej, w tym terenów RM – tereny zabudowy zagrodowej i MU- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z Ryc. 3. *Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117*, zawartą na str. 53 *Prognozy oddziaływania na środowisko*, są dwa miejsca, w których prognozowana izofona 40dB przebiega poza obszarem objętym planem – obejmując niewielki fragment pola uprawnego, na północ od skrzyżowania dróg w Dubielu oraz nieznaczny obszar rolniczy na wschód od drogi powiatowej DP 3210G. Wynik prognozy przebiegu izofon w obu przypadkach nie narusza przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 (t.j. Dz. Ust. z 2014r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Szczegółowy opis zagadnienia znajduje się w rozdziale 6.1 prognozy oddziaływania na środowisko (str. 54).

Zgodnie z § 9. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ust. 4 projektu planu* : „(...)Na granicy obszaru objętego planem poziom hałasu w środowisku nie może przekroczyć 40dB.”. Powyższy zapis w projekcie planu nie jest sprzeczny z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko, gdzie przedstawiono prognozowany rozkład linii łączących punkty o tym samym poziomie natężenia hałasu w środowisku. Należy podkreślić iż ustalenia planu są obowiązujące dla obszaru, którego granice określono w uchwale Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy.

#### 68. Uwaga 68

- 1) Treść uwagi: Dlaczego dla takich samych parametrów (ta sama lokalizacja wiatraków, ten sam typ wiatraków, ten sam zespół projektowy) przedstawiony przebieg izofon o poziomie 40 dB w prognozie z roku 2013, a obecnej ma inny zakres oddziaływania. Różnica w odległości to ok. 100 metrów, co można ocenić porównując obie prognozy. Co się zmieniło? Czyżby zaistniała konieczność zaciemnienia obrazu sprawy? Czy temu też posłużyła teoretyczna dyskusja na temat przyjętych rozwiązań w m.p.z.p., gdzie nie można było uzyskać w istocie wiedzy na temat przyjętych rozwiązań. Przedstawiciel biura projektowanego nie wiedział, ponieważ nie był w stanie udzielić odpowiedzi na podstawowe pytania, zresztą podobnie, jak Pani Wójt.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko

### **Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie: Wnoszący uwagę odwołują się do prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonej do publicznego wglądu w okresie 14.08.2013 – do 12.09.2013r. W w/w dokumencie wykorzystano dostępne badania i analizy, odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym opracowania:

1. *Analiza akustyczna dotycząca oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej obejmującej części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokovo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, Firma Usługowa INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012;*

2. *Opracowanie rozkładu izofon – FW KWIDZYN – rozkład izofon, Piotr Grymp – Wind energyspecialist, Windenery Managment Sp. z .o.o.;*

Na Ryc. nr 3. „Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N100”-zobrazowano wynik obliczeń dla elektrowni wiatrowych o następujących parametrach: Nordex N100 (2,5MW):

- Wysokość wieży – 100 m,
- Promień wirnika – 99,8 m,
- Hałas w źródle na wysokości zawieszenia wirnika (100m) – 106 dB.

Z kolei na Ryc. 4. *Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu Vestas V-112* zobrazowano wynik obliczeń dla elektrowni wiatrowych o następujących parametrach: Vestas V-112, (3 MW):

Wysokość wieży – 122m,

Promień wirnika- 112 m,

Hałas w źródle na wysokości zawieszenia wirnika (120m) –106,5dB.

Dodatkowo na str.57 prognozy z 2013r. przedstawiono prognozę akustyczną sporządzoną przez INFOEKO, dr Włodzimierz Bandera, mgr Łukasz Bielasiewicz, Gdańsk, maj 2012, gdzie autorzy opracowania na potrzeby obliczeń przyjęli parametry turbiny Nordex100 (2,5MW), tj. o wartości poziomu mocy akustycznej pojedynczej turbiny LWA=106dB.

Natomiast w prognozie oddziaływania na środowisko wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 11.09.2015r. do 09.10.2015r, na Ryc.3 „Prognoza przebiegu izofon dla elektrowni wiatrowych typu NORDEX N117”- zobrazowano wynik obliczeń dla elektrowni wiatrowych o następujących parametrach:

Nordex N117 (2,4MW):

Wysokość części budowlanej wraz z łopatami wirnika elektrowni wiatrowej: do 190m,

Średnica rotora – 117m,

Hałas w źródle na wysokości zawieszenia wirnika (120m) – 105 dZ powyższego wyniku, iż nieprawdziwe jest stwierdzenie zawarte w przedmiotowej uwadze na temat przeprowadzenia obliczeń dla tych samych typów turbin i różnych wynikach tych obliczeń w prognozach z 2013r. i 2015r.. Prognozowane przebiegi izofon różnią się, ponieważ zostały wyznaczone w oparciu o obliczenia dla elektrowni wiatrowych o innych parametrach (Nordex100 w 2013r. i Nordex117 w 2015r.).

- 1) Treść uwagi: Dlaczego dla celów uzgodnień przesyłano do organów opiniodawczych projekt planu w skali 1 : 5000, a nie w skali w jakiej zezwala ustawa tj. 1:2000 ?

W mojej ocenie powyższe (pomniejszony 2,5 krotnie rysunek planu ) miał posłużyć świadomemu utrudnieniu zapoznania się z ustaleniami planu mieszkańcom i organom opiniującym bądź zatajeniu szeregu istotnych naruszeń przepisów prawa w oczekiwaniu, iż z uwagi na nieczytelność tak przesłanego rysunku planu organ opiniujący tego nie dostrzeże. W ten sposób wypaczono rzeczywisty obraz sprawy. Przepisy ustawy p.z.p. nie zezwalają na opiniowanie planu opracowanego w innej skali.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga dot. skali wydruku poglądowego rysunku planu przekazanego do opiniowania i uzgodnień, który uzupełniał dokumentację w wersji elektronicznej.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień zgodnie z art.17, ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz.199 z późn. zm.). Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 1100ha w związku z powyższym wydruk rysunku planu to arkusz o wym. ok.2,2 m na 3,2m. Stąd ze względów praktycznych i dla celów poglądowych wydruk rysunku pomniejszono do skali 1:5000. Należy jednocześnie podkreślić, iż całość wymaganej dokumentacji przekazywano również w wersji elektronicznej w postaci plików nagranych w odpowiednim formacie na płyty CD. Zapewniono tym samym możliwość dokładnego zapoznania się np. z rysunkiem planu, w bardziej przystępnej formie. Warto podkreślić, iż wszyscy zainteresowani rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w tym mieszkańcy, mieli podczas okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dostęp do wydrukowanego rysunku w skali 1:2000. Rysunek ten udostępniono także podczas dyskusji publicznej w dniu 24.09.2015r.

#### **70. Uwaga 70**

- 1) Treść uwagi: Czy na obszarze objętym zmianą planu występują budynki jednorodzinne?

W mojej ocenie niewątpliwie tak. *Na to pytanie zadane w trakcie dyskusji Wójt, ani przedstawiciel biura projektowego nie był w stanie udzielić odpowiedzi.*

W tym stanie rzeczy powyższe ustalenie w ust.2 jest sprzeczne z prawem, ponieważ działki na których je wybudowano zgodnie z prawem podlegają z mocy prawa obowiązującego aktualnie ochronie akustycznej

z dopuszczalnym poziomem hałasu 40 dB. Podkreślić również należy, iż rzetelność opracowania, jakim jest projekt zmiany planu wymaga wykonania inwentaryzacji urbanistycznej, która to w sposób jednoznaczny przedstawiałaby stan faktyczny zabudowy w konkretnym obszarze objętym zmianą planu. Brak powyższego

w istocie prowadzi do niemożności oceny przyjętych rozwiązań.

Należy też wskazać, że w/w zapis dotyczący § 9 tekstu planu wyklucza możliwość zabudowy jednorodzinnej w obszarze planu. Mam nadzieję, że wszyscy mieszkańcy, a w szczególności mający nieruchomości w obszarze planu są tego faktu świadomi. Nie będzie można wydzielić niewielkiej działki np. dla dziecka, aby mogło postawić sobie dom jednorodzinny.

W mojej ocenie nie wskazanie przez projektanta tego faktu wprost w tekście planu np. poprzez zapisanie

w części ogólnej uchwały : „*na terenie objętym planem zakazuje się zabudowy jednorodzinnej* ” miało posłużyć w istocie zatajeniu przed społeczeństwem tego zakazu. Przecież nie każdy z nas posiada wiedzę specjalistyczną w tym zakresie. Podnoszę również, iż wątpliwym jest, aby RADNI w tym stanie rzeczy mieli faktyczną wiedzę, co mają zatwierdzić w przypadku ewentualnego głosowania w formie uchwały w odniesieniu do proponowanych rozwiązań w projekcie planu.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar objęty planem

- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Stan faktyczny zabudowy na obszarze objętym planem przedstawia inwentaryzacja urbanistyczna, wykonana w okresie maj – wrzesień 2011r., stanowiąca część opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na potrzeby m.p.z.p. w 2011r. (zakończenie prac w IV kwartale 2011r.) Na podstawie prac przeprowadzonych w terenie w maju 2011 roku oraz na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakwalifikowano dwie działki nr 146/23 i 146/11 obr. Kamionka, na których usytuowane są dwa budynki jednorodzinne, po jednym na każdej działce.

Zgodnie z przepisami art. 35 ustawy o pizp „tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Wg analizy akustycznej dotyczącej oddziaływania hałasu od projektowanej farmy wiatrowej (zawartej w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu m.p.z.p.) istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się poza strefą hałasu na poziomie powyżej 40 dB.

Docelowo dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala przeznaczenie MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. Takie ustalenie umożliwia rozwój tych nieruchomości w oparciu o nowe funkcje i działalności, czyli o cały wachlarz funkcji usługowych. Na terenach wiejskich z rozproszoną zabudową, możliwość lokalizacji różnych funkcji i działalność jest na ogół znaczącym dodatkowym walorem tych nieruchomości.

Zgodnie z ustaleniami, plan dopuszcza następujące rodzaje przeznaczenia terenów, na których możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowych:

- a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Na obszarze objętym planem nie ustala się przeznaczenia terenów MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowe budynki mieszkalne, zgodnie z planem mogą powstawać na terenach oznaczonych

w planie jako RM- tereny zabudowy zagrodowej lub na terenach oznaczonych w planie jako MU – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Zgodnie z ustaleniami planu na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową.

**71. Uwaga 71**

- 1) Treść uwagi: Wskazuję na naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 i 12 u.p.z.p. w związku z niewydzieleniem terenów górniczych na działce nr 123 Tychnowy.

Podnoszę fakt dokumentujący wpis do rejestru obszarów górniczych ( pismo z dnia 16.03.2015 roku ) działki nr 124 obr. Tychnowy. W stosunku do poprzedniej wersji planu nie wprowadzono poprawki w postaci wyznaczenia na rysunku tego terenu i odpowiednich dla niego ustaleń w tekście planu tj. przeznaczenia, stawki procentowej, itp. To powoduje istotnie zatajenie przed społeczeństwem istnienie obszaru górniczego pod nazwą Tychnowy na dz. nr 124 obr. Tychnowy. Podobnie ma się to w stosunku do organów opiniujących.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. nr 123 oraz 124, obr. Tychnowy (poza obszarem planu)
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. Działki o numerach ewidencyjnych 123 oraz 124 w obrębie ewidencyjnym Tychnowy położone są poza granicą planu, określoną zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr IX/44/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym

w projekcie planu nie zaszła konieczność ustalania terenów górniczych obejmujących w/w działki. Wskazanie więc na naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 i 12 u.p.z.p. jest w tym przypadku bezzasadne.

#### 72. Uwaga 72

- 1) Treść uwagi: Brak zgodności planu ze studium. W ponownie przedłożonym do publicznej oceny projekcie planu ustalono, iż strefa kończy się na granicy planu. Wystąpiła więc oczywista rozbieżność z obowiązującym STUDIUM, bowiem nowe tereny o znacznej powierzchni w części południowej (Kamionka) wschodniej i północnej, nie znajdowały się w w/w studium na terenie obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar objęty planem
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rozmieszczenie terenów:

EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczenie e) granicy strefy ochronnej dla elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW, związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

#### ***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z art.15, ust.3, pkt 3a ustawy opizp, w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb *granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art.10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.* Na podstawie tego przepisu, w projekcie planu w § 9. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ust:4* ustalono:

*„4. Dla elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Granica strefy ochronnej, oznaczona na rysunku planu, biegnie wzdłuż granicy obszaru objętego planem. Wyznacza ona strefę dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 40dB, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie na podstawie przepisów odrębnych. Na granicy obszaru objętego planem poziom hałasów w środowisku nie może przekroczyć 40dB.”*

Granica strefy ochronnej wyznaczone w m.p.z.p. nie muszą się pokrywać z granicami stref ochronnych wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednakże ich przebieg nie może naruszać ustaleń s.u.i.k.z.p w tym zakresie. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn - zatwierdzonego uchwałą Nr IX/43/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 lipca 2011 roku, na rysunku Studium, stanowiącym załącznik nr 2a do w/w uchwały, wyznaczono granicę obejmującą *„obszary wskazane do lokalizacji elektrowni wiatrowych”*.

Wszystkie tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych dopuszczonych w projekcie m.p.z.p. dla części obrębów geodezyjnych: Brachlewo, Brokowo Tychnowieckie, Dubiel, Kamionka, Tychnowy, w gminie Kwidzyn, mieszczą się w granicy obszarów wskazanych do lokalizacji elektrowni wiatrowych, ustalonych na rysunku obowiązującego Studium. Nie ma więc sprzeczności pomiędzy kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn a rozwiązaniami przyjętymi w projekcie m.p.z.p.

#### 73. Uwaga 73

- 1) Treść uwagi : Wskazuję na nierozpatrzenie przez wójta uwag zgłoszonych do projektu planu, dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu. Jak wynika z zał. nr 2 do uchwały rady gminy uchylonej przez Wojewodę pomorskiego w trybie nadzorczym, uwag tych wniesiono w liczbie 147 ( 1 wyłożenie) i 137 (2 wyłożenia).
- Z uwagi, iż te uwagi w dalszym ciągu zachowują swą aktualność oraz jednoznaczny fakt braku rozpatrzenia tych uwag przez Wójta zgodnie z obowiązującym prawem istotnym jest ich rozpatrzenie.

W związku z powyższym zgodnie z art. 28 ust.1 w ramach powtórzenia czynności wnoszę o rozpatrzenie wszystkich dotychczas wniesionych uwag jako aktualnych i nierozpatrzonych w formie nakazanej przepisami prawa.

Ponadto z uwagi na, iż treść wymienionych powyżej uwag jest dobrze znana Wójtowi z urzędu nie będziemy ich w niniejszym piśmie przytaczać z uwagi na potencjalną obszerność niniejszego wystąpienia oraz zwykłą ekonomikę. Proszę je traktować również, jako moje uwagi.

- 2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obszar objęty planem
- 3) Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwaga nie dotyczy ustaleń planu

***Rada Gminy Kwidzyn odrzuca powyższą uwagę***

Uzasadnienie: Zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz., 199 z późn. zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi do projektu planu.

Na podstawie art.17, pkt.12 ustawy Wójt rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

Wszystkie uwagi do uprzednio wyłożonych projektów planów, o których piszą wnoszący niniejszą uwagę, zostały rozpatrzone w wymaganym terminie. Potwierdzenie powyższego znajduje się w dokumentacji prac planistycznych przedmiotowego planu, sporządzonej zgodnie z par.12 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, która zawiera rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kwidzyn w sprawie rozpatrzenia uwag (rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kwidzyn z dnia 23 X 2013r. oraz z dnia 26 IX 2014r.) - wszystkich uwag złożonych w ustalonym terminie i w trybie zgodnym z ustawą o planowaniu.

Przewodniczący Rady

**Henryk Ordon**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/119/15

Rady Gminy Kwidzyn

z dnia 9 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU**  
**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ**  
**ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy

o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.), jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię cieplną,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

### **II. Budowa dróg**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku planu: KD.Z.01, KD.L.02, KD.L.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.09.

3. Funkcje uzupełniające do układu dróg publicznych pełnią:

- a) droga KD.W.08, jako droga wewnętrzna, publicznie dostępna,
- b) ciąg pieszo-rowerowy KX.10.

4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu, jako KD.W.

5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) wzdłuż dróg KD.Z.01 i KD.D.07 przebiegają lokalne trasy rowerowe;
- 2) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych.

Budowa dróg publicznych (gminnych) wraz z niezbędnym wyposażeniem (m.in. system odwodnienia, oświetlenie) należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

### **III. Uzbrojenie terenu**

Dla obszaru objętego planem przewiduje się przebudowę, rozbudowę i budowę uzbrojenia terenu finansowanego z budżetu gminy. Zakres prac będzie obejmował budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w ramach realizacji zadań własnych gminy.

Sieć wodociągowa

Zaopatrzenie w wodę: obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z gminnego systemu dystrybucji wody.

Kanalizacja sanitarna:

- 1) obowiązuje skanalizowanie obszarów położonych w granicach aglomeracji Kwidzyn i przeznaczonych pod zabudowę, z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Kwidzynie, poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe;
- 3) stosowanie przydomowych oczyszczalni dopuszcza się dla terenów rozproszonej zabudowy, gdzie budowa sieci kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie lub technologicznie nieuzasadniona oraz gdzie jednocześnie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne dla ich budowy;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań oczyszczania i odprowadzania ścieków z terenów zabudowy położonej poza granicami aglomeracji Kwidzyn.

### **IV. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy obejmą budowę dróg gminnych, oznaczonych w planie jako KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.09 oraz ścieżkę rowerową KX.10, a także rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
  - a) dotacji samorządu województwa,
  - b) dotacji unijnych,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.



Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Przewodniczący Rady

**Henryk Ordon**