UCHWAŁA NR …… / …… / …….
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia ……

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Chojty, Budzisz i Bruk, gmina Dzierzgoń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007r. Nr 127 poz. 880; z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413; z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759; z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113., Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/319/2009 z dnia 29 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Chojty, Budzisz i Bruk, gmina Dzierzgoń, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o łącznej powierzchni 528,91ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 2 na farmę elektrowni wiatrowych, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:
1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji, rehabilitacji i rekultywacji,
2) formy ochrony przyrody,
3) przestrzenie publiczne,
4) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,

5) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:
1) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
3) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 25º i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
4) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:
1) dla zabudowy zagrodowej ustala się warunki podziałów nieruchomości:
a) ustala się minimalną wielkość nowej działki zagrodowej: 3000m^2; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele zagrodowe,
b) ustala się minimalną szerokość frontu działki zagrodowej: 40,0m,
c) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki zagrodowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 30° do 150°,
2) dla działek przeznaczonych pod tereny rolnicze, leśne, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

5. Ustalenia w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie ustala się.

6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
1) na obszarze planu znajduje się park dworski, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 882 z 03.09.1996r. (d. nr rej. 11/77 z 06.01.1978r.). Szczegółowe ustalenia dla tego obiektu znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe" dla terenu 7RU,
2) na obszarze planu znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków (stacja transformatorowa). Szczegółowe ustalenia dla tego obiektu znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe" dla terenu 7RU,
3) na obszarze planu znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, nie znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, ale chronione ustaleniami niniejszego planu (historyczne budynki dawnego folwarku). Szczegółowe ustalenia dla tych obiektów znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe" dla terenu 7RU,
4) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej w miejscowości Bruk, obejmująca teren dawnego folwarku. Szczegółowe ustalenia dla tej strefy znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe" dla terenu 7RU,
5) na obszarze planu występują strefy ochrony ekspozycji wsi Bruk i Chojty. Szczegółowe ustalenia dla tych stref znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe" dla terenów 1R/RM, 2RU, 3R/EE i 6R/EE,
6) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku planu. Ustalenia dla tej strefy znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe" dla terenów 2RU i 3R/EE,
7) na obszarze planu znajduje się historyczna aleja. Szczegółowe ustalenia dla tej alei

znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla terenu 01KDD,

8) na obszarze planu znajduje się krzyż przydrożny. Szczegółowe ustalenia dla tego obiektu znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla terenu 2RU.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
   1) dla planowanego zespołu elektrowni wiatrowych należy bezwzględnie przeprowadzić pełny roczny monitoring ornitologiczny i chiropterologiczny oraz wziąć pod uwagę dotychczas zgromadzone wyniki badań przeprowadzonych na terenach bezpośrednio przyległych do planowanego zespołu,
   2) przy szczegółowym ustalaniu lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych należy zachować właściwą odległość od terenów zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę, szpalerów drzew, kanałów, oczek i cieków wodnych,
   3) ochronie podlega wyznaczony na rysunku planu korytarz ekologiczny o charakterze łącznikowym, posiadającym rangę ponadlokalną. Jest to łącznik pomiędzy obszarami węzłowymi o randze międzynarodowej w sieci ekologicznej ECONET PL. W jego strefie zabrania się lokalizacji budynków, należy zminimalizować do jedynie niezbędnych wszelkie inne prace budowlane związane z realizacją zespołu elektrowni wiatrowych,
   4) poza lokalnymi zmianami zamierzenie inwestycyjne nie może naruszać ogólnych stosunków wodnych na terenie objętym planem i na terenach przyległych,
   5) na terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe nie należy tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką. Obowiązuje zakaz obsadzania, w szczególności zielenią wysoką, dróg obsługujących elektrownie wiatrowe oraz dróg przebiegających przez tereny przeznaczone pod elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ich bezpośredniego oddziaływania. Zaleca się zachowanie, ochronę i nowe nasadzenia zieleni poza strefami bezpośredniego oddziaływania elektrowni wiatrowych, tj. we wsiach, ich otoczeniu, wzdłuż kanałów i dróg. Na obszarze planu dopuszcza się wycinkę drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   6) obowiązuje zakaz tworzenia nowych oczek wodnych, stawów oraz innych zbiorników wodnych, poza niezbędnymi urządzeniami melioracyjnymi dla potrzeb rolnictwa, w strefach bezpośredniego oddziaływania elektrowni wiatrowych. Zaleca się ochronę i konserwację istniejących oczek wodnych, stawów oraz innych zbiorników wodnych wraz z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód,
   7) na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntów. Na obszarze planu występują grunty o słabych warunkach geotechnicznych. Wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z odrębnymi przepisami,
   8) należy zabezpieczyć grunty i wody przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego w trakcie realizacji inwestycji, w czasie prac konserwacyjnych i na wypadek awarii projektowanej inwestycji,
   9) w czasie prowadzenia prac budowlanych i montażowych wymagane jest zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby. Po ich zakończeniu wymagane jest przywrócenie niezainwestowanego terenu do stanu umożliwiającego jego rolnicze użytkowanie,
   10) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska. Należy zapewnić możliwość segregacji odpadów według grup asortymentowych,
   11) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych dla dróg dojazdowych,
   12) wody opadowe z dróg publicznych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym dopuszczalne wartości, określone w odrębnych przepisach,
   13) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
   14) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikającej z eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych i towarzyszącej infrastruktury technicznej, winien być bezwzględnie ograniczony do terenu, do którego właściciel elektrowni posiada tytuł prawny. Zasięg

uciążliwości dla środowiska, wynikającej z innych działalności gospodarczych, winien być bezwzględnie ograniczony do terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny. Pomieszczenia znajdujące się na przedmiotowym terenie i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

15) ze względu na uciążliwości akustyczne, związane z realizacją zespołu elektrowni wiatrowych, w strefie uciążliwości inwestycji obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy chronionej w rozumieniu odrębnych przepisów,
16) zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy terenów chronionych warunki akustyczne zgodne z odrębnymi przepisami,
17) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących, chronionych roślin, zwierząt i grzybów,
18) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu. Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu,
19) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
    a) otworów o średnicy minimum 15cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0m ,
    b) lub prześwitów o szerokości minimum 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; dopuszcza się z indywidualnych ujęć wody,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej przylegającej do terenu inwestycji, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do powyższej kanalizacji,
3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z obiektów kubaturowych na własną działkę. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.
4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji odpady winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, przy zachowaniu przepisów techniczno-budowlanych,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    a) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,
    b) przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach drogowych oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,
    c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,
    d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na obszarze objętym planem,
7) w strefie ochronnej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
    a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości minimum 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci,
    b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości

dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,

c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia,

8) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

9. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:
1) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych za zgodą i na warunkach zarządców dróg,
2) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
   a dla zabudowy zagrodowej należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   b dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych,
   c przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

10. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:
1) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla gminy Dzierzgoń.

11. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:
1) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie,
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
3) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obwiązujące na danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
4) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,
5) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,
6) dla wszystkich terenów, na których ustalono zabudowę w formie wolno stojącej, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli na tej działce również znajduje się budynek zlokalizowany przy granicy,
7) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
8) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i szyldów; dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków lub elektrowni wiatrowych,
9) na całym obszarze planu obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych

elementów żelbetowych,

10) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód śródlądowych powierzchniowych (w szczególności Kanału Modrego) w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu wód, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1R/RM** o powierzchni 24,74ha:

1) teren przeznacza się na tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
2) na terenie znajduje się strefa ochrony ekspozycji wsi Chojty, wyznaczona na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje ograniczenie gabarytów nowej zabudowy. Należy stosować historyczną kolorystykę dachów i elewacji, elementy budownictwa regionalnego i lokalne materiały budowlane (drewno, miejscowy kamień, ceramika itp.),
3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
4) należy zachować minimum 60% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%,
6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
7) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej:
   a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie do 9,0m ,
   b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garaży i wiat dla sprzętu rolniczego, itp. maksymalnie do 12,0m. Powyższa wysokość nie obowiązuje dla obiektów typu: budowle i urządzenia technologiczne, silosy, kosze zasypowe, kominy, maszty, anteny itp.
8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,60m n.p.t.
9) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0m n.p.t.
10) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
11) ustala się dachy strome, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci 35÷45 stopni. Dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

§4. Ustalenia dla terenów o symbolach **2RU** o powierzchni 3,47ha i **7RU** o powierzchni 6,56ha:

1) teren przeznacza się na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
2) na terenie 2RU znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tej strefy należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
3) na terenie 2RU znajduje się strefa ochrony ekspozycji wsi Chojty, wyznaczona na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje ograniczenie gabarytów nowej zabudowy. Należy stosować historyczną kolorystykę dachów i elewacji, elementy budownictwa regionalnego i lokalne materiały budowlane (drewno, miejscowy kamień, ceramika itp.),
4) na terenie 2RU znajduje się krzyż przydrożny, wyznaczony na rysunku planu. Obowiązuje zachowanie tradycji miejsca jako miejsca kultu religijnego,
5) na terenie 7RU znajduje się park dworski, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 882 z 03.09.1996r. (d. nr rej. 11/77 z 06.01.1978r.) i podlega ochronie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków. Park podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Ochronie podlega zagospodarowanie terenu, historyczne

zadrzewienie i zakrzewienie oraz wszystkie elementy form architektonicznych wszystkich obiektów na terenie objętym ochroną, wyznaczonym na rysunku planu. Wszelkie działania, dotyczące przedmiotu ochrony, wymagają zezwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,

6) na terenie 7RU znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków (stacja transformatorowa). Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlegają historyczne elementy, takie jak: bryła, forma architektoniczna, dyspozycja ścian, detal architektoniczny, forma stolarki okiennej i drzwiowej. Obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
7) na terenie 7RU znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, nie znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, ale chronione ustaleniami niniejszego planu (historyczne budynki dawnego folwarku – dwa budynki gospodarcze, dawna kuźnia i fragment historycznego ogrodzenia folwarku (słup)). Ochronie podlegają historyczne elementy, takie jak: bryła, forma architektoniczna, dyspozycja ścian, detal architektoniczny, forma stolarki okiennej i drzwiowej. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynku. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
8) na terenie 7RU znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej w miejscowości Bruk, obejmująca teren dawnego folwarku. Ochronie podlegają elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowa o cechach tradycyjnych, historyczne zachowane formy zabudowy oraz charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu, tworzące z wyżej wymienionymi kompozycję architektoniczno-krajobrazową. Nowe obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu i zabudowy, a projekty uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
9) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
10) należy zachować minimum 60% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
11) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%,
12) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
13) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 12,0m. Powyższa wysokość nie obowiązuje dla obiektów typu: budowle i urządzenia technologiczne, silosy, kosze zasypowe, kominy, maszty, anteny itp.
14) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0m n.p.t.
15) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
16) ustala się dachy strome, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci 25÷45 stopni. Dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
17) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

§5. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach **3R/EE** o powierzchni 337,30ha, **4R/EE** o powierzchni 17,95ha i **6R/EE** o powierzchni 137,70ha:

1) tereny przeznacza się na tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy nie związanej z elektrowniami wiatrowymi, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się realizację budynków obsługi farmy elektrowni wiatrowych. Żaden zwarty obszar gruntów kl. III, wymagający faktycznego wyłączenia z użytkowania rolniczego pod poszczególne elektrownie wiatrakowe, towarzyszącą infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, nie może przekroczyć 0,5ha,
2) na terenach 3R/EE i 6R/EE znajduje się strefa ochrony ekspozycji wsi Bruk, wyznaczona na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje ograniczenie gabarytów nowej zabudowy. Należy stosować historyczną kolorystykę dachów i elewacji, elementy

budownictwa regionalnego i lokalne materiały budowlane (drewno, miejscowy kamień, ceramika itp.),

3) na terenie 3R/EE znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczona na rysunku planu. Wszelkie plany i projekty inwestycyjne na obszarze tej strefy należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
4) na terenie 3R/EE znajduje się zadrzewienie śródpolne do zachowania i ochrony. Dopuszcza się prace pielęgnacyjne i porządkowe. Zadrzewienie to jest wyznaczone na rysunku planu,
5) dla wszystkich terenów ustala się łącznie lokalizację maksymalnie 24 elektrowni wiatrowych, każda o mocy maksymalnej 3,0MW i powierzchni zabudowy pojedynczej stopy fundamentowej danej elektrowni maksymalnie 500m^2,
6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla elektrowni wiatrowych zgodnie z rysunkiem planu. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla elektrowni wiatrowych należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie elektrowni wiatrowych; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części elektrowni wiatrowych znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu ani śmigieł,
7) obowiązują warunkowe nieprzekraczalne linie zabudowy dla elektrowni wiatrowych zgodnie z rysunkiem planu. Przez warunkową nieprzekraczalną linię zabudowy dla elektrowni wiatrowych należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie elektrowni wiatrowych, pod warunkiem likwidacji kolizji elektrowni z istniejącymi terenami chronionymi w zakresie ochrony akustycznej; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części elektrowni wiatrowych znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu ani śmigieł,
8) zasięg uciążliwości akustycznej na poziomie 45dB w porze nocnej, wynikający z eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych, winien być bezwzględnie ograniczony do granic planu miejscowego,
9) obowiązuje zakaz lokalizacji projektowanych turbin, w tym łopat, w pasie technicznym o szerokości 25m istniejącej linii średniego napięcia. Oś symetrii pasa wyznaczają słupy linii napowietrznej. Dopuszcza się zmianę lokalizacji linii. Dopuszcza się skablowanie linii,
10) odległość planowanej inwestycji od istniejących i planowanych urządzeń elektroenergetycznych, w tym od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, winna być zgodna z przepisami odrębnymi,
11) obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu za wyjątkiem niezbędnych prac związanych z realizacją obsługi komunikacyjnej, posadowieniem elektrowni wiatrowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
12) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
13) obiekty budowlane o wysokości równej i większej 50m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, a obiekty o wysokości równej i większej 100m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym,
14) obiekty budowlane o wysokości równej i większej 50m n.p.t. podlegają oznakowaniu jak przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
15) elektrownie stanowią przeszkody lotnicze, w związku z powyższym powinny być wyposażone w oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne zgodnie z przepisami odrębnymi:
    a) oznakowanie przeszkodowe dzienne - zewnętrzne końce śmigieł winny być pomalowane w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty śmigła, pokrywających 1/3 długości łopaty śmigła – 3 koloru pomarańczowego lub czerwonego i 2 naprzemienne koloru białego, pasy skrajne nie mogą być koloru białego,
    b) oznakowanie przeszkodowe nocne – światła przeszkodowe winny być umieszczone na najwyższym miejscu wszystkich lub wybranych gondoli,
16) elektrownie wiatrowe winny być pomalowane w jednolite, jasne kolory, dostosowane

do tła krajobrazowego, powyższe ustalenie nie dotyczy oznakowania przeszkodowego dziennego. Na elektrowniach obowiązuje zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem nazwy producenta lub właściciela urządzeń,

17) należy zachować jednorodność wizualną elektrowni poprzez realizację jednakowego ich typu, jednakowych gabarytów,
18) obowiązuje maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej nad poziom terenu: do 200,0m ,
19) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej (GPZ) o powierzchni maksymalnej do 0,50ha,
20) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru wiatru o wysokości do 100m n.p.t.
21) ustalenia dla budynków obsługi farmy elektrowni wiatrowych:
    a) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
    b) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 9,0m,
    c) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,60m n.p.t.
    d) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 6,0m n.p.t.
    e) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
    f) ustala się dachy strome, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci 35÷45 stopni, Dachy winny być kryte blachodachówką lub dachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
    g) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej:
1) energia elektryczna - połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacją transformatorową (abonencki GPZ) za pomocą linii podziemnych SN; połączenie stacji transformatorowej (abonencki GPZ) z krajowym systemem energetycznym napowietrznymi lub podziemnymi liniami średniego lub wysokiego napięcia, na warunkach podanych przez gestora sieci. Dla budynków obsługi farmy elektrowni wiatrowych ustala się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,
2) zaopatrzenie w wodę - elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba uzbrajania terenu w sieć wodociągową. Dla budynków obsługi farmy elektrowni wiatrowych ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych lub z indywidualnych ujęć wody,
3) odprowadzenie ścieków - elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba uzbrajania terenu w sieć kanalizacyjną. Dla budynków obsługi farmy elektrowni wiatrowych ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych lub do zbiorników bezodpływowych,
4) usuwanie stałych odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) zaopatrzenie w ciepło – funkcjonowanie elektrowni wiatrowych nie będzie wymagało zaopatrzenia w ciepło. Dla budynków obsługi farmy elektrowni wiatrowych ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
6) telekomunikacja - w oparciu o projektowane przyłącza, na warunkach podanych przez gestora sieci,
7) optotelekomunikacja - połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacją transformatorową (abonencki GPZ) za pomocą podziemnych sieci optotelekomunikacyjnych,
8) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym, należy go przebudować na warunkach zarządcy systemu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   1) ustala się budowę utwardzonych dróg wewnętrznych o maksymalnej szerokości do 6m, po realizacji inwestycji będących drogami serwisowymi, a jednocześnie dojazdowymi do pól uprawnych,
   2) ustala się budowę stałych lub tymczasowych placów montażowych i nawrotowych o maksymalnej powierzchni do 2000m2 każdy.

§6. Ustalenia dla terenów o symbolach **5ZL** o powierzchni 1,42ha i **8ZL** o powierzchni 0,41ha - tereny lasów.

§7. Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu **01KDD** o powierzchni 0,67ha:
   1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0m,
   2) w pasie drogowym znajduje się historyczna aleja, wyznaczona na rysunku planu. Wymagana jest ochrona i uzupełnianie historycznego, szlachetnego drzewostanu. Wszelkie prace pielęgnacyjne i porządkowe w zakresie historycznego, szlachetnego drzewostanu należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

§8. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **02KDW** o powierzchni 0,52ha - obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 6,0m.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§9. Dla terenów o symbolach 3R/EE, 4R/EE, i 6R/EE ustala się 5% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

§11. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Dzierzgoń.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Dzierzgoniu

Załącznik nr 2
do Uchwały NR …… / …… / …….
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia ……
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Chojty, Budzisz i Bruk,
gmina Dzierzgoń

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MPZP

Po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną projektu planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem planu, Rada Miejska w Dzierzgoniu rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wniesiono 3 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Dzierzgoniu rozstrzyga, co następuje:

1. Złożona w dniu 19 lipca 2011r. uwaga (data wpływu 19.07.2011r., L.dz. 3920), w zakresie: możliwości przebudowy i uzbrojenia drogi gminnej znajdującej się na terenie dz. nr 9 i 156 w obrębie Chojty pod katem możliwości wykorzystania tej drogi w celu połączenia elementów innej farmy wiatrowej.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:
Uwaga jest bezzasadna. Oznaczona w planie droga publiczna o symbolu 01KDD może obsługiwać inną farmę wiatrową zgodnie z ustaleniami planu (§2. ust. 8. pkt 9 i §2. ust. 9. pkt 1) i zgodnie z przepisami o odrębnymi, w tym ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).

2. Złożona w dniu 18 lipca 2011r. uwaga (data wpływu 19.07.2011r., L.dz. 3921), w zakresie:

- wskazania na rysunku planu lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych,
- uwzględnienia w prognozie oddziaływania na środowisko skumulowanego oddziaływania akustycznego dla elektrowni wiatrowych oraz dla elektrowni wiatrowych planowanych zgodnie z innymi projektami planów miejscowych na terenie gminy Dzierzgoń (dla części obrębów Jasna, Bągart, Bruk, Żuławka Sztumska, Poliksy, Nowiec),
- wprowadzenia w planie ustalenia, iż elektrownie wiatrowe mogą być zrealizowane na obszarze planu bez wpływu na lokalizację elektrowni wiatrowych planowanych na terenach poza planem (tj. na części obrębów Jasna, Bągart, Bruk, Żuławka Sztumska, Poliksy, Nowiec),
- niespójności ustaleń planu z tekstem prognozy oddziaływania na środowisko,
- oddalenia maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla elektrowni wiatrowych na odległość min. 500m od granic planu. Wprowadzenie ustalenia w planie, iż zasięg uciążliwości akustycznej na poziomie 45dB w porze nocnej, wynikający z eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych winien być bezwzględnie ograniczony do granic planu miejscowego.

- **została częściowo uwzględniona.**

Uzasadnienie:
Skorygowano oczywiste pomyłki i rozbieżności w tekście prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu. Ponadto w ustaleniach planu wprowadzono ustalenie: „zasięg uciążliwości akustycznej na poziomie 45dB w porze nocnej, wynikający z eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych winien być bezwzględnie ograniczony do granic planu miejscowego".

- **nie została częściowo uwzględniona.**

Uzasadnienie:

- Ustawodawca nie narzucił obowiązku jednoznacznego wskazania w planach miejscowych lokalizacji dla realizowanych w przyszłości obiektów budowlanych, w tym m.in. elektrowni wiatrowych. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w planie miejscowym następuje jedynie „ustalenie przeznaczenia terenu,

rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu". Szczegółowe rozmieszczenie elektrowni wiatrowych nastąpi na etapie projektu budowlanego, bowiem nie jest ono przedmiotem planu miejscowego. Przyszła lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych zależeć będzie od ich gabarytów, parametrów technicznych, warunków geotechnicznych ich posadowienia, lokalizacji istniejących elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie, lokalizacji istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, obecnych i przyszłych ograniczeń środowiskowych, obecnych i przyszłych norm hałasowych, a także wielu innych czynników, których nie można przewidzieć na etapie sporządzania planu miejscowego, a które będą wiadome na etapie sporządzania projektu budowlanego i w toku sporządzania oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji.

- w prognozie oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu uwzględniono przeznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych w innych projektach planów na obszarze gminy Dzierzgoń (s. 76-79 prognozy w rozdziale „Odziaływanie skumulowane realizacji ustaleń projektu planu miejscowego"). Wnikliwe dokonanie skumulowanego oddziaływania akustycznego dla elektrowni wiatrowych będzie mogło być dokonane dopiero na etapie projektu budowlanego w trakcie sporządzania oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji (w toku sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). Ocenie podlegać będą m.in. istniejące farmy elektrowni wiatrowych w promieniu do ok. 15-30km od planowanej inwestycji oraz planowane farmy elektrowni wiatrowych, zgodnie z obowiązującymi i sporządzanymi planami miejscowymi. Zatem skumulowane oddziaływanie akustyczne dla elektrowni wiatrowych na przedmiotowym planie nie będzie się ograniczać jedynie do elektrowni wiatrowych planowanych na terenie gminy Dzierzgoń (dla części obrębów Jasna, Bągart, Bruk, Żuławka Sztumska, Poliksy, Nowiec), ale również i do elektrowni wiatrowych istniejących lub planowanych w innych gminach, sąsiadujących z gminą Dzierzgoń.
- Nie jest możliwe wprowadzenie w planie ustalenia, iż elektrownie wiatrowe mogą być zrealizowane na obszarze planu bez wpływu na lokalizację elektrowni wiatrowych planowanych na terenach poza planem (tj. na części obrębów Jasna, Bągart, Bruk, Żuławka Sztumska, Poliksy, Nowiec). Każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Przeznaczenie terenu objętego planem pod elektrownie wiatrowe jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy (…) należy do zadań własnych gminy". Ponadto w §2. ust. 7 pkt 14 planu wprowadzono ustalenie „zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikającej z eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych i towarzyszącej infrastruktury technicznej, winien być bezwzględnie ograniczony do terenu, do którego właściciel elektrowni posiada tytuł prawny. Zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikającej z innych działalności gospodarczych, winien być bezwzględnie ograniczony do terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny."
- Ochronę środowiska akustycznego jednoznacznie reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826) oraz Polskie Normy z zakresu wibroakustyki w związku z Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.). Rozporządzenie ustala, jakie obszary i obiekty podlegają ochronie. Zatem wprowadzanie w planie dodatkowego ustalenia w zakresie „oddalenia maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla elektrowni wiatrowych na odległość min. 500m od granic planu" jest bezprzedmiotowe.

3. Złożona w dniu 19 lipca 2011r. uwaga (data wpływu 19.07.2011r., L.dz. 3922), w zakresie:
   - przedstawienia analizy, iż elektrownie wiatrowe realizowane na obszarze planu nie umożliwią lokalizacji elektrowni wiatrowych na dz. nr 489/31, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26, 489/27 obręb Jasna i dz. nr 28/7 w obrębie Bągart i czy planowana farma elektrowni wiatrowych na terenie planu uwzględnia sąsiedztwo elektrowni wiatrowych planowanych na tych działkach (m.in. współdziałanie akustyczne elektrowni),
   - uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze od właściwego

ministra w toku sporządzania planu,
- wprowadzenia zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w korytarzu ekologicznym, znajdującym się na obszarze planu.

- nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:
- Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) plan sporządza się dla obszaru, który wyznaczono w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu. Dla przedmiotowego planu granice planu ustalono w uchwale Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr XXX/319/2009 z dnia 29 października 2009r. Ustalenia planu nie mogą wykraczać poza te granice, zatem nie obejmują też możliwości realizacyjnych na działkach nie objętych planem. Ponadto swoistą analizę realizowalności poszczególnych farm elektrowni wiatrowych sporządza się na etapie przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko danej inwestycji (w toku sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). W prognozie oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu uwzględniono przeznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych w innych projektach planów na obszarze gminy Dzierzgoń (s. 76-79 prognozy w rozdziale „Odziaływanie skumulowane realizacji ustaleń projektu planu miejscowego"). Ich lokalizacja winna być uwzględniana na etapie sporządzania projektu budowlanego.
- Przedmiotowy plan zakłada w maksymalnym stopniu ochronę chronionych gruntów rolnych. W §5. ust. 1 pkt 1 planu wprowadzono ustalenie: „tereny przeznacza się na tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. (…) Żaden zwarty obszar gruntów kl. III, wymagający faktycznego wyłączenia z użytkowania rolniczego pod poszczególne elektrownie wiatrakowe, towarzyszącą infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, nie może przekroczyć 0,5ha". W związku z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) przedmiotowy plan nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze od właściwego ministra w toku sporządzania tego planu, bowiem takiej zgody wymagają jedynie „grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III, jeśli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5ha".
- Zgodnie z tekstem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń „ustala się ochronę przed dysfunkcją główne korytarze ekologiczne (o charakterze łącznikowym) na obszarze miasta i gminy. Za priorytetową uznaje się ochronę struktury przyrodniczej tych terenów i ochronę przed zabudową. Położenie korytarzy ekologicznych oznaczono na mapach." Jednocześnie w tekście studium nie wprowadzono zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w korytarzach ekologicznych, ale wprowadzono takie zakazy na innych terenach (Patrz rozdział: Podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy). Nadinterpretacją jest stwierdzenie, iż w korytarzach tych zabronione jest lokalizowanie elektrowni wiatrowych, bowiem na rysunku stanowiącym Studium korytarze ekologiczne pokrywają się z „terenami potencjalnymi dla lokalizacji elektrowni wiatrowych." Niezależnie od powyższego w §3. ust. 7 pkt 3 planu wprowadzono ustalenie: „ochronie podlega wyznaczony na rysunku planu korytarz ekologiczny o charakterze łącznikowym, posiadającym rangę ponadlokalną. Jest to łącznik pomiędzy obszarami węzłowymi o randze międzynarodowej w sieci ekologicznej ECONET PL. W jego strefie zabrania się lokalizacji budynków, należy zminimalizować do jedynie niezbędnych wszelkie inne prace budowlane związane z realizacją zespołu elektrowni wiatrowych". Zatem w planie wprowadzono zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczenia realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w tym elektrowni wiatrowych, które stanowią urządzenia techniczne (patrz m.in. wyrok WSA w Kielcach z dn. 03.12.2007r. o sygn. II SA/Ke 574/07). Ponadto projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie od wszystkich delegowanych ustawowo organów. Podsumowując, nie ma obowiązku wprowadzenia zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w korytarzu ekologicznym, znajdującym się na obszarze planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały NR …… / …… / ……
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia ……
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Chojty, Budzisz i Bruk,
gmina Dzierzgoń

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Chojty, Budzisz i Bruk, gmina Dzierzgoń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Dzierzgoniu postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:
   1) publiczną drogę gminną, służącą do obsługi terenów przyległych.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 i Nr 169, poz. 1420; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz. 984.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

UZASADNIENIE

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007r. Nr 127 poz. 880; z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413; z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759; z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113., Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281).
Dla obszaru objętego planem gmina Dzierzgoń nie posiada obowiązującego planu miejscowego.
Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Chojty, Budzisz i Bruk, gmina Dzierzgoń" podjęto na podstawie Uchwały Nr XXX/319/2009 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 października 2009r. Przedmiotem planu było przeznaczenie terenów leżących w obrębach geodezyjnych Chojty, Budzisz i Bruk na farmę elektrowni wiatrowych, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.
Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 czerwca do 4 lipca 2011r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 20 czerwca 2011r. Uwagi można było składać do dnia 20 lipca 2011r. Do planu wniesiono 3 uwagi w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia. Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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