

## **UCHWAŁA NR XXV/160/2012**

### **RADY GMINY DOBRE**

z dnia 13 grudnia 2012 r.;

#### **w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. 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, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40 poz.23 oraz z 2011r. Nr 117 poz. 679, nr 134 poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, oraz z 2012r., poz. 567), Rada Gminy Dobre uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre, które jest zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre przyjętego Uchwałą Nr XVI/112/2000 Rady Gminy Dobre z dnia 24 stycznia 2000 r.

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

- 1) tekst studium, stanowiący załącznik nr 1
- 2) rysunek - uwarunkowania (mapa w skali 1:10 000), stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rysunek - kierunki zagospodarowania przestrzennego (mapa w skali 1:10 000), stanowiący załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik Nr 4.

**§ 3.** Podstawę opracowania stanowi uchwała Nr XXIX/166/09 Rady Gminy Dobre z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre.

**§ 4.** Studium obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobre.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Tomasz Kuźba

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXV/160/2012 z dnia 13 grudnia 2012r.**

**Rada Gminy Dobre podjęła uchwałę Nr XXIX/166/09 Rady Gminy Dobre z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre.**

Wójt Gminy Dobre sporządził projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

W studium stosownie do art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W studium stosownie do art. 10 ust. 2 i 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zasobów oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W studium stosownie do art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczono obszary, na których rozmieszczone są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta jest w odrębnym segregatorze i nie podlega uchwaleniu.

Stwierdza się, że prace merytoryczne i formalno-prawne związane ze sporządzeniem w/w zmiany studium zostały zakończone i projekt zmiany studium kwalifikuje się do uchwalenia.

Przewodniczący Rady

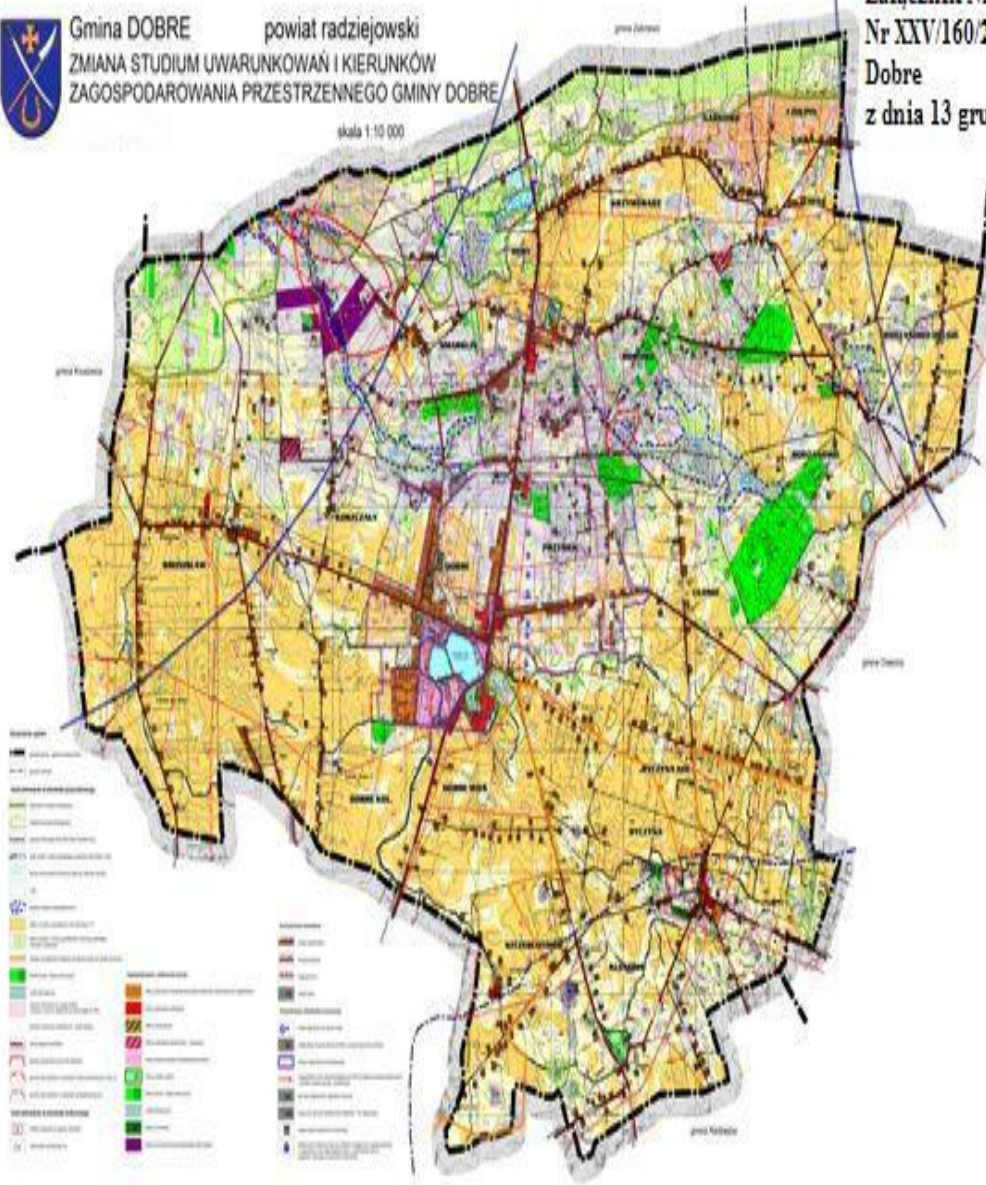
**Tomasz Kuźba**



Gmina DOBRE powiat radziejowski  
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRE

skala 1:10 000

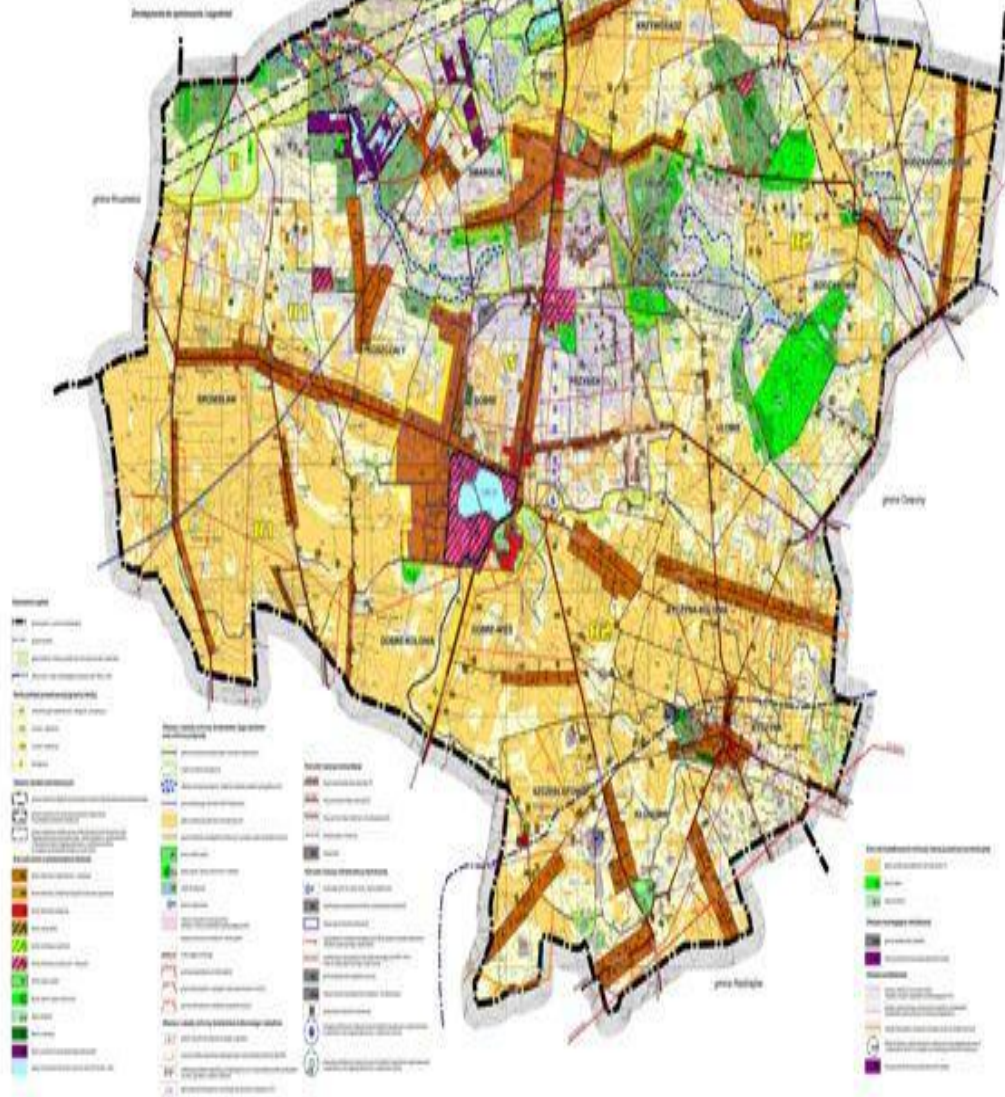
Załącznik Nr 2 do Uchwały  
Nr XXV/160/2012 Rady Gminy  
Dobre  
z dnia 13 grudnia 2012 roku





Gmina DOBRE powiat radziejowski  
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRE  
Kierunki zagospodarowania przestrzennego skala 1:10 000

Załącznik Nr 3 do  
Uchwały Nr XXV/160/2012  
Rady Gminy Dobrze z dnia  
13 grudnia 2012 roku



Załącznik Nr 4  
do Uchwały  
Nr XXV/160/2012  
Rady Gminy Dobrze  
z dnia 13 grudnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Gminy Dobrze**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium**

Na podstawie art. 11 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012r., poz. 647), Rada Gminy Dobrze rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrze.

Uwaga 1 wniesiona przez Pełnomocnika firmy AGRO & EKOPLAN

Uwaga wniesiona w ustawowo wyznaczonym okresie składania uwag – pismem z dnia 09.11.2012 r. (wpłynęło do Urzędu w dniu 13.11.2012 r.), dotycząca uwzględnienia lokalizacji elektrowni wiatrowych w miejscowości Buczyna i Bronisław, /bez wskazania nr działek/:

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w projekcie sporządzanego studium, złożonego wniosku, w zakresie uzgodnionym i zaopiniowanym przez uprawnione do tego instytucje, a w szczególności przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Ponadto wnoszący uwagę wskazuje, że pozytywne uzgodnienia i opinie uzyskało 10 elektrowni wiatrowych w miejscowości Buczyna i Bronisław.

Z ustaleń wynika, że uwaga odnosi się do lokalizacji elektrowni na działkach o nr ewidencyjnych:

- 9/1, 6/1, 136, 128/1 i 124/1 położonych w obrębie Buczyna i Buczyna-Kolonia;
- 177, 373/1, 285/1, 371 położonych w obrębie Bronisław;
- 141/1 położonej w obrębie Bodzanowo.

Pierwotny wniosek cytowany w uwadze dotyczył lokalizacji elektrowni wiatrowych na działkach o nr ewidencyjnych:

- 6/1; 9/1; 94/1; 124/1; 128/1 i 136 położonych w obrębie Buczyna i Buczyna-Kolonia;
- 51; 52; 373/1; 285/1; 350; 371 i 177 położonych w obrębie Bronisław;
- 3/2; 10/2; 9/2; 18/2 położonych w obrębie Narkowo;
- 3; 18/2; 17/2 położonych w obrębie Czołpin;
- 141/1 położonej w obrębie Bodzanowo;
- 193/5; 99/3; 96/3; 57/5 położonych w obrębie Krzywosądz.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga 2 wniesiona przez mieszkańców wsi Bronisław - 7 podpisów

Uwaga wniesiona w ustawowo wyznaczonym okresie składania uwag – pismem z dnia 12.11.2012 r. (wpłynęło do Urzędu w dniu 14.11.2012 r.), przez właścicieli nieruchomości oznaczonych jako działki nr: 373/1, 350, 285/1, 371 i 177 położone w Bronisławiu.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o naniesienie w projekcie zmiany „studium”, że w miejscowości Bronisław gm. Dobre można lokalizować elektrownie wiatrowe na gruntach będących ich własnością - dot. działek o nr ewidencyjnych 373/1; 350; 285/1; 371 i 177.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag 1 i 2:

Rozpatrując powyższe uwagi należy stwierdzić, że brak porozumienia pomiędzy mieszkańcami gminy chcącymi realizować elektrownie wiatrowe, a mieszkańcami gminy, na których nieruchomości będą one oddziaływały, uniemożliwia zajęcie jednego dobrego stanowiska dla wszystkich. Ustalone wcześniej strefy oddziaływania od planowanych lokalizacji elektrowni wiatrowych wskazywały, że ich zasięg obejmuje nieruchomości sąsiednie, znacznie wykraczając poza tereny władania nieruchomościami, na których właściciele chcą je realizować.

Właściciele nieruchomości sąsiednich opierając się na różnych publikacjach i wywiadach z osobami mieszkającymi w sąsiedztwie istniejących elektrowni wiatrowych, uprzednio zgłaszali w uwagach, że lokalizacja tych elektrowni spowoduje negatywne immisje, które pośrednio będą oddziaływały na ich nieruchomości, stan zdrowia i życia, na skutek emitowania np. hałasu, pól elektromagnetycznych itp., zakłócając tym samym korzystanie z nieruchomości. A, zgodnie art. 144 k.c., właściciel nieruchomości winien wstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Wobec braku zgody na naruszenie dóbr osobistych, wynikających z art. 24 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), jakimi w szczególności jest zdrowie, kierowano się również zasadą przezorności i zasadą zapobiegania w myśl art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),

Ponadto istnieje też możliwość pojawienia się utrudnień w wykonywaniu prawa własności wynikającego z art. 140 cytowanej ustawy k.c..

Przywrócenie, zaś lokalizacji elektrowni wiatrowych w projekcie zmiany „studium”, bez zapewnienia i zagwarantowania mieszkańcom gminy, że na pewno nie spowodują one żadnego zagrożenia mimo, iż należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), byłoby niezgodne z ustaleniami w oparciu o powyższe przepisy prawa.

Wcześniejsze analizy i opinie wyrażone przez Komisje Rady Gminy Dobre wskazują też, że lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może pogarszać warunków życia mieszkańców Gminy Dobre. Elektrownie powinny być lokalizowane na terenach o rozproszonej zabudowie i w dużej odległości od nieruchomości zabudowanych. Inwestor powinien wskazać taką lokalizację, co do której nie będzie żadnych zastrzeżeń wysuwanych przez mieszkańców.

Powyższe ustalenia skutkują tym, że złożone uwagi należy odrzucić i przystąpić do uchwalenia projektu zmiany „studium”.

Przewodniczący Rady

**Tomasz Kuźba**