

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

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

- LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG –
załącznik do rozstrzygnięcia Rady Gminy Dominowo

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej o adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Dominowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dominowo załącznik do uchwały nr X/43/2015 z dnia 9 września 2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	25.06.2015	M. P. W. P. Rusiborek	<p>Pismo z dnia 23.06.2015</p> <p>Usiłując zapoznać się z dokumentacją przedstawiającą rozmieszczenie wiatraków na terenie gminy Dominowo, należy stwierdzić, że duże, ale dzielące na części powierzchnie gminy mapy są całkowicie nieczytelne z powodu braku nazw poszczególnych miejscowości. Dzięki objaśnieniom pracownika Urzędu można się dowiedzieć jakich miejsc dotyczy, ale i tak uniemożliwiają całościowy ogląd rozmieszczenia siłowni wiatrowych. Trudno oprzeć się wrażeniu, że taki sposób wykonania był zamierzony, by całościowe ujęcie rozmieszczenia nie przerazało zagęszczeniem turbin. Dawałoby też możliwość szybkiego dokonania pomiaru i obliczenia odległości turbin od poszczególnych posesji, na czym inwestorowi raczej nie zależy. Czyje więc interesy reprezentuje urbanista opłacany z budżetu Gminy, a pośrednio przez nas, podatników? Uruchamiając wyobraźnię można stwierdzić, że w niektórych przypadkach lokalizacja wiatraków ledwo spełnia uchwaloną („z kapelusza”) przez Radę Gminy odległość 500 m. Tymczasem według wcześniejszych badań za odległość bezpieczną od siedzib ludzkich uznano 2-3 km, nowszych 2,5-4, dziś już okazuje się że promień zagrożenia z powodu infradźwięków i tzw. hałasu uderzeniowego tj. drgań o niskiej częstotliwości wynosi 5-10 km. Na skutek ich kumulacji, wszak będziemy otoczeni wieloma turbinami, dom staje się rodzajem akustycznego bunkra, z którego już dziś w niektórych krajach uciekają mieszkańcy przed torturami akustycznymi jak: bezsenność, nasilenie chorób przewlekłych (cukrzyca, nadciśnienia, układu krążenia, depresji, fibromialgii, zawrotów głowy), czy choroby wibroakustycznej objawiającej się patologiami neurologicznymi i neuropsychiatrycznymi. Swego czasu darowaliśmy naszym synom działki pod budowę domów. Jeden z nich, systemem gospodarczym, kosztem wielkiego własnego wysiłku buduje dom dla swojej rodziny. Dziś z trwogą patrzy na możliwe sąsiedztwo tylu wiatraków i lęka się o zdrowie najbliższych i własne. Pozostali, którzy budowy nie rozpoczęli, już deklarują rezygnację. Kto kupi działki, których tyle na terenie gminy, skoro młodzi rezygnują z budowy na darowanych? Zamiast rozwoju może czeka nas stagnacja i odpływ młodych, prężnych, wykształconych ludzi? A to strata najwyższa. Musimy wspomnieć o tysiącach gęsi zlatujących wielkimi klucami z wszystkich stron. Przygotowując się do odlotu, osiadają na polach Orzeszkowa, Rusiborka i Rusiborka. Ile z nich zginie corocznie? Wątpliwe korzyści finansowe Gminy pomniejszą koszty remontu dróg, rekultywacji i procesów sądowych odszkodowania z tytułu utraconych dochodów, spadku wartości nieruchomości i zdrowia. Wyrażamy nasz sprzeciw! Prosimy o ponowne przeanalizowanie zysków i strat!</p>	Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	-	X	-	X	Uwagę nadano w Urzędzie Poczтовым z zachowaniem terminu określonego w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Do wniosku dołączono zbiór wybranych artykułów z prasy zachodniej – stanowią one załącznik do wniosku. W uwadze wniesiono o ponowne przeanalizowanie zysków i strat – co miało miejsce w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego załączonej do projektu planu miejscowego. Brak podstaw do ponownego przeprowadzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
2	25.06.2015	I.K. Orzeszkowo	<p>Pismo z dnia 24.06.2015 r.</p> <p>W nawiązaniu do obwieszczenia z dnia 29.04.15 r. w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Dominowo, w związku z dyskusją publiczną w dniu 08.06.15 r. odbytą w Dominowie w dniu 08.06.15r. wnoszę</p>	Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	-	X	-	X	Uwaga wpłynęła do Urzędu Gminy Dominowo po terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ad 1) Postępowanie w sprawie decyzji środowiskowej stanowi odrębną procedurę względem procedury sporządzania projektu

		<p>następujące zastrzeżenia, uwagi i wnioski, a mianowicie:</p> <p>1) decyzja z dnia 18.06.14r. o środowiskowych uwarunkowaniach planowanego przedsięwzięcia dla inwestycji "Farma Wiatrowa Wielkopolska I" wydana przez Wójta Gminy Dominowo nie jest prawomocna, albowiem toczy się postępowanie sądowo-administracyjne przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Poznaniu pod sygn. akt : IV S.A./Po 297/15. W związku z powyższym nie wiadomo, ile elektrowni wiatrowych i nie wiadomo, gdzie ostatecznie zostaną zlokalizowane turbiny wiatrowe, na terenie gminy Dominowo. Do publicznego wglądu, jak również w trakcie publicznej dyskusji w dniu 08.06.15 r. nie wyłożono i nie okazano oryginałów dokumentacji, w tym map geodezyjnych, a w szczególności samego projektu planu, bądź projektu uchwały, co ewidentnie narusza ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.).</p> <p>2) Lokalizacja turbin wiatrowych narusza interes prawny i materialny rolników - właścicieli nieruchomości rolnych, sąsiadujących z planowaną inwestycją, w tzw. strefach ochronnych, którzy nie wyrażają, zgody na budowę turbin wiatrowych na gruntach wyszczególnionych w raporcie działek geodezyjnych.</p> <p>3) Postępowanie dot. wydania decyzji środowiskowej, jak również postępowanie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spełniają wymogów ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późno zm.), a mianowicie:</p> <p>a) brak wypisu i wyrysu z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który jest niezbędny biorąc pod uwagę charakter i wielkość inwestycji, choćby pod kątem powierzchni obrębów geodezyjnych objętych inwestycją (art. 74, ust. 1 pkt.5),</p> <p>b) brak informacji o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa oraz o tym w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi, wnioski i zastrzeżenia do projektu planu, zgłoszone na zebraniach wiejskich, bądź w formie uchwał rad sołeckich, w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu (art. 85, ust.2, pkt. la),</p> <p>c) brak rzetelnej analizy sporządzonej do projektu miejscowego planu, wynikającej z dokonania porównania ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko iw decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a w szczególności w zakresie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania gruntów rolnych oraz prawa zabudowy siedliskowej przez rolników - właścicieli gruntów rolnych sąsiadujących z działkami, na których jest przewidywana lokalizacja turbin wiatrowych (art. 83, ust. 1 i2).</p> <p>d) błędne uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia budowy turbin wiatrowych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, w oparciu o błędne informacje przedstawione przez RDOŚ przez inwestora, bez uwzględnienia skumulowanego oddziaływania istniejących i planowanych przedsięwzięć o podobnym charakterze na terenie sąsiednich gmin Środa Wlkp., Miłosław i Kleszczewo (art. 77 ust. 1 pkt 1).</p> <p>e) brak ponownej oceny do projektu miejscowego planu, oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w art. 72 ust. 1, 10, 14 i 18 biorąc pod uwagę powiązania planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem budowy turbin wiatrowych, z innymi takimi samymi inwestycjami na terenie gmin Środa Wlkp., Miłosław i Kleszczewo w związku z możliwością kumulowania się oddziaływań tych inwestycji - w sumie lokalizacja 100 turbin wiatrowych (art. 82 ust. 2 pkt 2, art. 66 ust.1 pkt 8 i art. 77 ust. 5 pkt.2),</p> <p>f) brak przeprowadzenia analizy do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oddziaływania turbin wiatrowych na zdrowie i warunki życia ludzi oraz brak analizy wzajemnych oddziaływań pomiędzy środowiskiem, zdrowiem ludzi, dobrami materialnymi i zabytkami. (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, lit. d).</p> <p>Jednocześnie podnoszę, że ustawa o dostępie do informacji publicznej w art. 2 ust. 1 stanowi, że prawo dostępu do informacji publicznej przysługuje "każdemu", co oznacza, że np. nie tylko mieszkańcy danej gminy mogą</p>						<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu nie ma związku z procedurą dotyczącą decyzji środowiskowej – uwaga nie jest zasadna. Nie jest prawdą, jakoby w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie udostępniono w siedzibie Urzędu Gminy map oraz projektu uchwały. Zaprzecza temu choćby fakt, że osoba składająca uwagę złożyła jeszcze jedną uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, w którym ustosunkowała się do jego treści – co jednoznacznie świadczy o zapoznaniu się z projektem uchwały. Również w trakcie trwania dyskusji publicznej oferowano możliwość rozłożenia plany załączników graficznych do planu miejscowego – które znajdowały się na sali, w której prowadzono dyskusję oraz oferowano odczytanie całego projektu uchwały w sprawie planu miejscowego.</p> <p>Ad 2) Budowa turbin wiatrowych na działkach wskazanych w projekcie planu miejscowego będzie możliwa wyłącznie na zasadach określonych w ustawie Prawo budowlane. Nie będzie zatem możliwości posadowienia turbin wiatrowych na gruntach właścicieli działek, którzy nie będą na to wyrażali zgody. Elementem niezbędnym do wystąpienia o pozwolenie na budowę jest udokumentowane prawo do dysponowania gruntem.</p> <p>Ad 3) Uwaga w części dotyczącej procedury uzyskiwania decyzji środowiskowej jest bezzasadna. (lit. a) Procedura pozyskiwania wypisu i wyrysu jest skierowana do uchwalonych i obowiązujących planów miejscowych – nie ma zatem możliwości uzyskania wyrysu i wypisu z projektu planu miejscowego. (lit. b) informacja o udziale społeczeństwa w procedurze sporządzania planu w formie ogłoszenia i obwieszczenia informującego ponadto o sposobie uwzględnienia zgłoszonych uwag jest dokonywana po przyjęciu dokumentu – tj. po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym właściwego województwa. Wnioski i zastrzeżenia zgłaszane do projektu planu na zebraniach sołeckich bądź w formie uchwał rad sołeckich nie są wnioskami składanymi do procedury sporządzania planu miejscowego – nie podlegają zatem rozstrzygnięciom ani nie wymagają uwzględnienia w toku sporządzania projektu planu miejscowego. (lit. c) W toku opracowania projektu planu miejscowego nie dokonuje się analizy ustaleń decyzji środowiskowej. Przedmiotowa decyzja stanowi odrębne postępowanie stąd może być opracowywana nawet po uchwaleniu projektu planu miejscowego. Uwaga zgłoszona w punktach „d” i „e” nie dotyczą projektu planu miejscowego. (lit. f) Prognoza oddziaływania na środowisko została zaopiniowana z RDOŚ a uwagi zgłoszone przez organ zostały uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu miejscowego. Wniosek o przeprowadzenie ponownej dyskusji publicznej na tym etapie procedowania projektu planu miejscowego jest bezzasadny. Udział w dyskusji publicznej jest dobrowolny a wstęp na dyskusję publiczną jest wolny i nieograniczony.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			uczestniczyć w posiedzeniach kolegialnych organów władzy publicznej pochodzących z wyborów. Na podstawie art. 18 ust. 1 w/w ustawy kolegialnymi organami, w których posiedzeniach mieszkańcy mogą brać udział są oprócz rady gminy również rady osiedli, dzielnic czy zebrania wiejskie w sołectwach. W związku z powyższym. wnoszę o uzupełnienie postępowania o powyższe zastrzeżenia i wnioski i przeprowadzenie ponownej dyskusji publicznej z udziałem wszystkich radnych Rady Gminy Dominowo oraz z udziałem społeczeństwa i zainteresowanych przedstawicieli instytucji, jak również osoby reprezentujące środowiska naukowe i ekologiczne.							
3	25.06.2015	M. W. T. W. Rusiborek	Pismo z dnia 24.06.2015 Wyrażamy swój kolejny sprzeciw wobec planowanej na terenie gminy budowy farmy elektrowni wiatrowych. Gmina Dominowo jest typowo rolnicza, więc taka inwestycja radykalnie zmieni jej dotychczasową specyfikę. Aktualnie jesteśmy w trakcie przekształcania części naszych gruntów, na działki pod budowę domów jednorodzinnych. Możliwe sąsiedztwo wielu turbin wiatrowych i ich negatywne oddziaływanie na środowisko będzie odstraszało potencjalnych nabywców i może pozbawić nas spodziewanych dochodów ze sprzedaży działek. Negatywne, zdrowotne, środowiskowe, krajobrazowe jak i ekonomiczne powodujące spadek wartości gruntów i nieruchomości przemawia za odstępstwem od planowanej inwestycji.	Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	-	X	-	X	Uwagę nadano w Urzędzie Pocztowym z zachowaniem terminu określonego w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Projekt planu miejscowego na przeważającej powierzchni sankcjonuje rolnicze przeznaczenie gruntów oraz ogranicza wprowadzanie zabudowy niezwiązanej z rolniczym użytkowaniem tychże gruntów. Zatem podnoszenie argumentu o utracie rolniczej specyfiki obszarów objętych planem w wyniku jego uchwalenia jest chybione – co podkreślił również Minister Rolnictwa w decyzji o wyrażeniu zgody na nierolnicze wykorzystanie gruntów rolnych o pow. ok. 2,6 ha na potrzeby planu miejscowego. Fakt, że Wnioskodawca przekształcił część spośród gruntów będących Jego własnością na działki pod zabudowę świadczy, że tereny te nie były ulokowane w granicach projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Nie można zatem mówić o spadku wartości tychże gruntów w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Kwestia „spadku wartości” nieruchomości została opisana w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – wyłożonej do publicznego wglądu. Nie wskazano na sytuację, która mogłaby powodować spadek wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.
4	22.06.2015	K. M. M. M. Gablin	Pismo z dnia 21.06.2015 Wnosimy swoje uwagi do projektu mpzp odnośnie budowy elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie naszych gruntów: 1) niewłaściwe wyrysowanie terenu wokół wiatraków naruszające nasze grunty rolne, 2) bezpośrednia bliskość elektrowni wiatrowych wokół gruntów będących naszym warsztatem pracy, 3) niezachowanie odległości 500 m od terenów potencjalnej zabudowy wyrysowanej w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, 4) narażenie naszego zdrowia poprzez niekorzystne oddziaływanie wiatraków, 5) utracone korzyści.	Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	-	X	-	X	W piśmie wskazano na wybrane fakty, jednak nie sformulowano wprost żadnej uwagi. Niejasne sformułowanie dotyczące „niewłaściwego wyrysowania terenu wokół wiatraków” (pkt 1). Budowa elektrowni wiatrowej na gruntach określonych w planie będzie możliwa na ogólnych zasadach wskazanych w ustawie Prawo budowlane – zatem bez prawa własności do gruntu Inwestor nie uzyska pozwolenia na budowę (pkt 2). W projekcie planu miejscowego nie wyznaczono potencjalnych terenów lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej (pkt 3). Rozwinięcie tematu oddziaływania na zdrowie oraz wpływu na wartość nieruchomości znajduje się w prognozie oddziaływania na środowisko oraz w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5	24.06.2015	J. K. Dominowo	Pismo z dnia 25.06.2015 Nie życzę sobie, żeby strefa ochronna obejmowała moje grunty rolne, chciałbym swobodnie zarządzać swoimi gruntami i zabudowaniami jakie miałyby na nich powstać. Nie chcę elektrowni w tak małej odległości od moich gruntów. Jeśli projekt mpzp wpłynie na obniżenie moich nieruchomości wystąpię z wnioskiem o odszkodowanie.	Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	-	X	-	X	Zasady dysponowania gruntami – w szczególności sposób kształtowania polityki przestrzennej na gruntach, co do których wykonujemy prawo własności – określa m.in. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwość realizacji zabudowy na działkach będących naszą własnością nie jest nieograniczona a o sposobie ich realizacji nie możemy decydować w sposób dowolny. Elementami kształtowania polityki przestrzennej są dokumenty planistyczne, m.in. takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zgłaszania roszczeń z tytułu spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego również reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przy spełnieniu przesłanek określonych w ustawie, każdy ma prawa żądać odszkodowania o którym mowa w przedmiotowej ustawie.
6	24.06.2015	R. K. Dominowo	Pismo z dnia 25.06.2015 Nie życzę sobie, żeby strefa ochronna obejmowała moje grunty rolne, chciałbym swobodnie zarządzać swoimi gruntami i zabudowaniami jakie	Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	-	X	-	X	Zasady dysponowania gruntami – w szczególności sposób kształtowania polityki przestrzennej na gruntach, co do których wykonujemy prawo własności – określa m.in. ustawa o

			miałyby na nich powstać. Nie chcę elektrowni w tak małej odległości od moich gruntów. Jeśli projekt mpzp wpłynie na obniżenie moich nieruchomości wystąpię z wnioskiem o odszkodowanie.		uwaga.					planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwość realizacji zabudowy na działkach będących naszą własnością nie jest nieograniczona a o sposobie ich realizacji nie możemy decydować w sposób dowolny. Elementami kształtowania polityki przestrzennej są dokumenty planistyczne, m.in. takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zgłaszania roszczeń z tytułu spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego również reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przy spełnieniu przesłanek określonych w ustawie, każdy ma prawa żądać odszkodowania o którym mowa w przedmiotowej ustawie.
7	24.06.2015	M. K. Orzeszkowo	<p>Pismo z dnia 22.06.2015</p> <p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo, jako właściciel nieruchomości w miejscowości Orzeszkowo - zgłaszam następujące uwagi do jego treści.</p> <p>- Wnoszę o zmianę lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych w miejscowości Orzeszkowo o 2000m licząc od najbliższych terenów zabudowanych oraz wyłączenie z ustaleń projektu planu nieruchomości stanowiących moją własność - a objętych obecnie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - funkcją rolniczą, terenami łąk i pastwisk.</p> <p>Projekt m.p.z.p. narusza mój interes osobisty. Uchwalenie miejscowego planu w proponowanej formie spowoduje w przyszłości ograniczony sposób korzystania min. z moich nieruchomości - wyłącznie typowo rolniczo. Nie będę mógł zagospodarować nieruchomości stanowiących moją własność w sposób inny aniżeli tylko rolniczo. Wyklucza to niestety nie tylko rozwój mojego gospodarstwa, ale także i całego regionu tym planem objętego. Ponadto wpływa negatywnie na wartość nieruchomości, gdyż nikt w przyszłości nie będzie zainteresowany kupnem nieruchomości w pobliżu farm wiatrowych.</p> <p>- Wnoszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zapisu ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - z wysokości maksymalnej 30% - na 0,1%. Uchwalenie stawki w wysokości 30% dla terenów wykorzystywanych obecnie rolniczo - po planie dla terenów rolniczych jest rodzajem jakiejś niekonsekwencji, czy nawet błędu.</p>	Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	-	X	-	X	Odległość terenów przeznaczonych na lokalizację siłowni wiatrowych od zabudowy została określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium w tym zakresie. Bezzasadne jest zatem żądanie odsunięcia poszczególnych turbin na odległość 2000 m od terenów zabudowanych. Zasięg przestrzenny uchwały w sprawie planu miejscowego został określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości dowolnego wyłączania z projektu planu miejscowego wybranych nieruchomości w oderwaniu od zasadniczego celu, dla którego opracowywany jest projekt planu miejscowego. Gospodarowanie gruntami, co do których wykonujemy prawo własności, jest ograniczone m.in. poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ma zatem dowolności w gospodarowaniu gruntami, a w szczególności nie ma dowolności co do sposobu zagospodarowania czy zabudowy gruntów będących naszą własnością. W przypadku miejscowości Orzeszkowo, granica planu miejscowego odsunięta jest od drogi powiatowej (wzdłuż której rozlokowane są zabudowania wsi) na odległość ok. 180 m – nie można zatem mówić o ograniczaniu rozwoju wsi czy o ograniczaniu możliwości rozbudowy. Istniejące zabudowania wsi nie sięgają na odległość 180 m od drogi powiatowej. Stawka opłaty od wzrostu wartości nieruchomości stanowi propozycję wpisaną do projektu planu miejscowego. Zgodnie z obowiązującym prawem, nie ma wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku gdy teren objęty planem miejscowym był uprzednio objęty planem miejscowym który utracił ważność (plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy) a funkcja terenu w planie który przestał obowiązywać jest zbieżna z funkcją terenu ustaloną w nowym planie miejscowym.
8	24.06.2015	R. Cz. Orzeszkowo	<p>Pismo z dnia 23.06.2015</p> <p>W związku z planowaną budową elektrowni wiatrowych przewidzianą w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi Orzeszkowo wyrażam sprzeciw dla tej inwestycji. Znacznie wpłynie to na spadek wartości moich gruntów oraz przyczyni się do wstrzymania rozwoju moich gruntów w pobliżu wiatraków. Ponadto uważam, że lokalizacja wiatraków proponowana przez Wójta będzie szkodliwa dla mieszkańców i przyszłych pokoleń.</p>	Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	-	X	-	X	W treści pisma nie określono uwag do projektu planu miejscowego – pismo ma charakter ogólny. Kwestia spadku wartości nieruchomości została opisana w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9	24.06.2015	P.K. Orzeszkowo	<p>Pismo z dnia 22.06.2015</p> <p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo, jako właściciel nieruchomości w miejscowości Orzeszkowa - zgłaszam następujące uwagi do jego treści.</p> <p>- Wnoszę o zmianę lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych w miejscowości Orzeszkowo o 2000m licząc od najbliższych terenów zabudowanych oraz wyłączenie z ustaleń projektu planu nieruchomości</p>	Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.	-	X	-	X	Odległość terenów przeznaczonych na lokalizację siłowni wiatrowych od zabudowy została określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium w tym zakresie. Bezzasadne jest zatem żądanie odsunięcia poszczególnych turbin na odległość 2000 m od terenów zabudowanych. Zasięg przestrzenny uchwały w sprawie planu miejscowego został określony w uchwale o

			<p>stanowiących moją własność - a objętych obecnie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - funkcją rolniczą.</p> <p>Projekt m.p.z.p. narusza mój interes osobisty. Uchwalenie miejscowego planu w proponowanej formie spowoduje w przyszłości ograniczony sposób korzystania min. z moich nieruchomości - wyłącznie typowo rolniczo. Nie będę mógł zagospodarować nieruchomości stanowiących moją własność w sposób inny aniżeli tylko rolniczo. Wyklucza to niestety nie tylko rozwój mojego gospodarstwa, ale także i całego regionu tym planem objętego. Ponadto wpływa negatywnie na wartość nieruchomości, gdyż nikt w przyszłości nie będzie zainteresowany kupnem nieruchomości w pobliżu farm wiatrowych.</p> <p>Ze względu na planowany projekt m.p.z.p. moje nieruchomości stracą na wartości, spadek ten może wynosić nawet do 50%. Jeżeli dojdzie do budowy wiatraków wystąpi na drogę sądową o odszkodowanie za obniżenie wartości moich nieruchomości.</p>						<p>przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości dowolnego wyłączenia z projektu planu miejscowego wybranych nieruchomości w oderwaniu od zasadniczego celu, dla którego opracowywany jest projekt planu miejscowego.</p> <p>Gospodarowanie gruntami, co do których wykonujemy prawo własności, jest ograniczone m.in. poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ma zatem dowolności w gospodarowaniu gruntami, a w szczególności nie ma dowolności co do sposobu zagospodarowania czy zabudowy gruntów będących naszą własnością. W przypadku miejscowości Orzeszkowo, granica planu miejscowego odsunięta jest od drogi powiatowej (wzdłuż której rozlokowane są zabudowania wsi) na odległość ok. 180 m – nie można zatem mówić o ograniczaniu rozwoju wsi czy o ograniczaniu możliwości rozbudowy. Istniejące zabudowania wsi nie sięgają na odległość 180 m od drogi powiatowej.</p> <p>Kwestia spadku wartości nieruchomości została opisana w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasady zgłaszania roszczeń z tytułu spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego również reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przy spełnieniu przesłanek określonych w ustawie, każdy ma prawa żądać odszkodowania o którym mowa w przedmiotowej ustawie.</p>	
10	24.06.2015	I. K. Orzeszkowo	<p>Pismo z dnia 23.06.2015</p> <p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu m.p.z.p. w gminie Dominowo – zgłaszam uwagi następującej treści:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zbyt mała odległość turbin wiatrowych od zabudowań siedzib ludzkich - co będzie bezpośrednio wpływać na Nasze zdrowie, warunki życia i pracy w Naszych miejscowościach, 2. wpłynie na znaczne obniżenie wartości Naszych nieruchomości, co narusza konstytucyjne prawo własności - w takiej sytuacji będziemy musieli wystąpić o odszkodowania bez względu czy będziemy tą posiadłość utrzymywali czy zbywali (Kodeks Cywilny), 3. zgłaszam uwagę do źle przygotowanej i prowadzonej dyskusji publicznej – na spotkaniu nie przedstawiono żadnego dokumentu ani mapy, 4. w projekcie planu m.p.z.p. i w innych dokumentach nie przedstawiono analizy finansowej strat i zysków oraz rozwoju Naszych miejscowości na terenie gminy Dominowo, 5. w projekcie m.p.z.p. ujęto za najważniejszy cel umiejscowienie turbin wiatrowych, a zapomniano, że w ten sposób blokuje się rozwój Naszych miejscowości na terenie gminy Dominowo, przez stworzenie strefy ochronnej dla turbin wiatrowych na obszarze 1 031 ha, 6. dlaczego zakazano swobodnego wyboru materiału elewacyjnego, koloru ścian i dachów i narzuca się z jakich materiałów korzystać? 7. zakazuje się realizowania nowych zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych - dlaczego? Przecież jest to związane z ochroną środowiska, a nie dewastacją. 8. dlaczego dopuszcza się realizację maszty pomiarowego do 160m wysokości – czyżby do następnych turbin wiatrowych?, a zakazuje się Nam budowy budynków powyżej 8,5m, 9. dlaczego nie jest jasno wpisana wysokość elektrowni wiatrowych, którą proponuje inwestor - przedstawiciel Pan Tomasz Naborczyk, i moc elektrowni, a wpisano wysokość turbiny 210m z pierwszej wersji. 10. zakazuje się realizacji nowych wjazdów z dróg publicznych i autostrad - tzn. że świadomie zakazuje się dalszy rozwój Naszej gminy, czy jest to celowa stagnacja gospodarcza Naszej gminy", <p>Wnoszę o unieważnienie dotychczasowego projektu opracowanego m.p.z.p. na potrzeby inwestora prywatnego w celu pobudowania elektrowni wiatrowych i wnioskuję o opracowanie nowego lub poprawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z myślą o wszystkich mieszkańcach i rozwoju gminy.</p> <p>Jest to zadanie Wójta i Rady Gminy nałożone przez Konstytucję RP. Inwestor o Nasze sprawy nie zadba, ma tylko na uwadze swój własny</p>	<p>Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.</p>	<p>Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.</p>	-	X	-	X	<p>Ad 1) odległość turbin wiatrowych od zabudowań została określona na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo – projekt planu nie narusza ustaleń studium w tym zakresie.</p> <p>Ad 2 i 4) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego stanowi odrębny względem planu miejscowego dokument, opracowany na potrzeby projektu planu miejscowego. Przedmiotowa prognoza opisuje również zagadnienia spadku wartości nieruchomości.</p> <p>Ad 3) w trakcie trwania dyskusji publicznej na sali, w której odbywała się dyskusja znajdowały się załączniki graficzne do projektu planu miejscowego, padła również propozycja odczytania całego projektu uchwały w sprawie planu miejscowego. Należy w tym miejscu wskazać, że dyskusja publiczna odbywała się w ostatnim dniu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, głównie dlatego, żeby każda zainteresowana osoba miała czas na dokładne zapoznanie się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego.</p> <p>Ad 5) głównym celem dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji siłowni wiatrowych na terenie gminy Dominowo – co jest zgodne z informacją podaną w trakcie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.</p> <p>Ad 6) zakres ustaleń projektu planu miejscowego wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Ad 7) zakaz realizacji nowych zadrzewień wynika z zapisów odrębnych dokumentów, dotyczących zasad ochrony środowiska przyrodniczego w toku opracowywania projektów planów miejscowych na potrzeby lokalizacji siłowni wiatrowych – zakaz stosowany jest w celu zapobieżenia tworzeniu nowych siedlisk np. nietoperzy.</p> <p>Ad 8) realizacja maszty pomiarowego jest elementem niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania farmy wiatrowej również w fazie porealizacyjnej. Wysokości zabudowy określono adekwatnie do rodzaju zabudowy – na tym etapie procedury nie zgłoszono uwag ze wskazaniem na zwiększenie tej wysokości – czego nie uczynił również Autor niniejszej uwagi, zadając jedynie pytanie co do zasadności przyjętego rozwiązania.</p>