

Wójt Gminy Rogóżno

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGÓŻNO

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU STUDIUM**

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XII/62/2015 RADY GMINY ROGÓŻNO Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R



2015

W dniach od 07 października 2015 r. do 06 listopada 2015 r. wyłożono do publicznego wglądu projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóżno. Uwagi można było składać do dnia 30 listopada 2015 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	30.11.2015	Osoba fizyczna.	Zgodnie z uwagą w załączniku	Obszar geodezyjny Rogóżno.	Teren rolniczy, tereny rozwoju zabudowy, lasy.		✓			Zgodnie z Uzasadnieniem

Uzasadnienie

Uzasadnienie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóżno.

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóżno został wyłożony do publicznego wglądu:

- ❖ w dniach **od 07 października 2015 r. do 06 listopada 2015 r.** wyłożono do publicznego wglądu projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóżno. Uwagi można było składać do dnia **30 listopada 2015 r.**

W wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga złożona przez osobę fizyczną.

Złożona uwaga dotyczyła terenów położonych w rejonie miejscowości Rogóżno (obszar geodezyjny Rogóżno) w Gminie Rogóżno. Treść uwagi dotyczy rozdziału 5.5 Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 1 z tabeli.

Treść:

- „1. Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie gminy narusza mój interes ekonomiczny oraz interes mieszkańców zamieszkałych w bezpośrednim sąsiedztwie elektrowni wiatrowych w zakresie oddziaływania na dobra materialne tj. spadek wartości nieruchomości oraz zakłócenia w odbiorze fal radiowych i telewizyjnych,*
- 2. brak dokładnych sformułowań dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych (konkretnych miejscowości) na terenie gminy a jedynie stwierdzenie, że gmina w części znajduje się na obszarach na, których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych,*
- 3. budowa elektrowni wiatrowych ingeruje w struktury przestrzenne i środowiskowe z uwagi na znaczne ich rozmiary oraz poziom hałasu, w studium określona jest zbyt mała strefa buforowa (co najmniej 1000 m – inwestorzy będą przyjmować tą strefę jako 1000 m) od budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowych oraz budynków mieszkalnych wolnostojących, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej.*

Odp.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a. uopzp, *„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu: w studium ustala się ich **rozmieszczenie**”*

W chwili obecnej projekt studium wyznacza tereny rozmieszczenia OZE oraz strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie i użytkowaniu terenu. Wyznaczenie przedmiotowych obszarów jest obowiązkiem ustawowym, co ma odzwierciedlenie w projekcie studium. Błędne zatem jest stwierdzenie zgłaszającego uwagę, że lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie gminy nie ma dokładnych lokalizacji, bowiem w studium wyznaczono na załączniku graficznym tereny rozmieszczenia OZE które znajdują się poza obszarem którego uwaga dotyczy.

W odniesieniu do spadku wartości nieruchomości należy zauważyć, iż zgodnie z art. 9 ust. 5 uopzp stanowiący o tym, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, tym samym nie stanowi o zmianie sposobu przeznaczenia terenu a jedynie określa politykę przestrzenną gminy. Nie ma zatem w przypadku studium zastosowania art. 36 ust. 1 uopzp. W wyniku uchwalenia studium nie następuje bowiem, jak wspomniano wcześniej, zmiana przeznaczenia terenów. Tym samym nie zostają wprowadzone na danej nieruchomości istotne ograniczenie w jej użytkowaniu bądź też całkowity brak możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Brak zatem podstaw do twierdzenia, iż wyraz polityki przestrzennej gminy stanowiący o możliwości lokalizacji OZE na jej terenie (w wyznaczonych obszarach) powoduje spadek wartości nieruchomości.

Przyjęte w studium odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych od zabudowy są wynikiem uzgodnienia projektu studium z Zarządem Województwa Kujawsko-Pomorskiego w zakresie zgodności z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa. Podmiot zgłaszający uwagę nie określił również jaka odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy jest prawidłowa ograniczył się bowiem do stwierdzenia „zbyt mała strefa buforowa”. Należy zaznaczyć, iż żaden przepis prawa nie normuje poruszanej w uwagach odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej. Nie ma przepisów, które określają odpowiednią odległość. W chwili obecnej można stwierdzić, iż odpowiednią odległością jest odległość spełniająca jakieś normy. W przypadku elektrowni wiatrowych winna być zastosowana odległość, przy której zostanie zachowana norma dotycząca emisji hałasu. W celu uregulowania chociażby minimalnych odległości w studium przyjęto zalecenia wynikające z wyżej cytowanego uzgodnienia.