



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 8 marca 2018 r.

Poz. 2154

### UCHWAŁA NR XLVII/729/18 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 28 lutego 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 tekst jednolity – ze zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, zatwierdzonej Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr XIV/141/11 w dniu 24 października 2011r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki, opracowany w skali 1 : 2 000, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
- 3) intensywności zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub zewnętrznego obrysu fundamentu budowli od linii rozgraniczającej terenu;

- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub kubaturowego obiektu infrastruktury technicznej lub wieży elektrowni wiatrowej wyznaczoną przez rzut pionowy na powierzchnię terenu odpowiednio zewnętrznych ścian budynku lub zewnętrznych ścian obiektu infrastruktury technicznej lub zewnętrznego obrysu wieży, z wyłączeniem tak wyznaczonej powierzchni łopat wirnika elektrowni wiatrowej, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej i wież elektrowni wiatrowych na danej działce;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 8) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM** i **2RM**;
- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarczych leśnych i rybackich, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU**;
- 3) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1EW**, **2EW**, **3EW**, **4EW**, **5EW**, **6EW**, **7EW**;
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R** i **12R**;
- 6) tereny łąk, zieleni i gruntów ornych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR** i **2ZR**;
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** i **6WS**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń betonowych;
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
  - c) tablic informacyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego,
  - d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach **R**, **ZL**, **ZR** i **WS**,
  - e) oświetlenia zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 2) dopuszczenie:
  - a) umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2m<sup>2</sup>,

- b) lokalizacji obiektów małej architektury,
- c) ogrodzeń na terenach **RM** i **RU** wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywoplotów, o wysokości nie większej niż 1,5m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,
- b) uwzględnienia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od farmy wiatrowej,
- c) zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, jako otwartych z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia, skanalizowania oraz realizacji przepustów, w tym na potrzeby budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i transportową,
- e) zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,
- f) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenów, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych do rowów lub powierzchniowo na przyległe tereny,
- h) zagospodarowania w granicach terenów mas ziemnych powstałych podczas robót budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b oraz z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- j) zachowania na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **RM** dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) zakaz:

- a) zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu,
  - b) przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi do ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 11 i § 22.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) ochronę gruntów leśnych na terenach **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) uwzględnienie zapisów wynikających z koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Szamotuły” nr 19/99/p z dnia 07.07.1999 r.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) nakaz:

- a) zgłaszania do właściwego organu wojskowego, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu,
- b) zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu,
- c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW** oznakowania wież elektrowni wiatrowych o wysokości powyżej 100 m nad poziomem terenu jako przeszkód lotniczych;

2) zakaz:

- a) lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **R, ZR, ZL, WS, KD-Z, KD-D** i **KDW**,
  - b) oświetlenia obiektów w sposób ujemnie wpływający na korzystanie z dróg publicznych;
- 3) dopuszczenie na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **E, R, KD-Z, KD-D** i **KDW**, w przestrzeni ponad nimi, pracy łopat wirników elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW**;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów dróg, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) podłączenie budynków i innych obiektów kubaturowych do sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej;
- 6) powiązanie elektrowni wiatrowych między sobą oraz ze stacją elektroenergetyczną 110/15 kV siecią elektroenergetyczną średniego napięcia i teletechniczną, kablową.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14. 1.** Na terenach, oznaczonych na rysunku symbolami **1RM** i **2RM** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie:
  - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego,
  - b) garaży, budynków gospodarczych lub inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
  - b) urządzeń budowlanych,
  - c) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 4) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 3 000 m<sup>2</sup>;
- 6) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 7) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 0,5;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
- 9) wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,5 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) budynków inwentarskich i budowli rolniczych – nie więcej niż 12 m;
- 10) dachy:
  - a) na budynkach mieszkalnych i na garażach dobudowanych do tych budynków – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) pozostałe – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 11) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 5 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15. 1.** Na terenie, oznaczonym na rysunku symbolem **1RU** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
  - b) urządzeń budowlanych,

- c) sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) budynków mieszkalnych,
  - b) ferm zwierząt futerkowych;
- 4) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 2 500 m<sup>2</sup>;
- 6) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 7) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 5,0;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
- 9) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych nie większą niż 12 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 5 osób zatrudnionych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 5 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

**§ 16.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW i 7EW** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na każdym terenie lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych,
  - b) masztów meteorologicznych do mierzenia prędkości i kierunku wiatru;
- 3) lokalizację fundamentów elektrowni wiatrowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) lokalizację osi wieży elektrowni wiatrowej o współrzędnych WGS-84 z tolerancją do  $\pm 1s$  dla terenu:
  - a) 1EW – N: 52°39'57'', E: 16°56'01'',
  - b) 2EW – N: 52°39'37'', E: 16°56'05'',
  - c) 3EW – N: 52°40'05'', E: 16°55'41'',
  - d) 4EW – N: 52°40'12'', E: 16°56'19'',
  - e) 5EW – N: 52°39'56'', E: 16°56'30'',
  - f) 6EW – N: 52°39'58'', E: 16°57'03'',
  - g) 7EW – N: 52°39'54'', E: 16°57'36'',
- 5) maksymalną moc turbin – 3,05 MW;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 8) w przypadku lokalizacji budynku intensywność zabudowy działki od 0,05 do 0,5;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 10) wysokość:

- a) wieży elektrowni wiatrowej nie większą niż 120 m nad poziomem terenu,
  - b) skrajnego punktu wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej nie większą niż 170 m nad poziomem terenu,
  - c) obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a, nie większą niż 10 m nad poziomem terenu,
  - d) obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. b, nie większą niż 125 m nad poziomem terenu;
- 11) dowolną geometrię dachów;
  - 12) jednakową kolorystykę wież elektrowni wiatrowych, o matowej powierzchni, bez refleksów świetlnych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3;
  - 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych i sieci infrastruktury technicznej;
  - 14) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 15) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

**§ 17.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń elektroenergetycznych i stacji elektroenergetycznej 110/15 kV – głównego punktu zasilania GPZ;
- 2) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 5) w przypadku lokalizacji budynku intensywność zabudowy działki od 0,01 do 0,5;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 7) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

**§ 18.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R i 12R** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1 lit. c-e;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, zgodnie z § 11 pkt 2 lit. a;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów, nie kolidujących z eksploatacją elektrowni wiatrowych oraz obsługującej elektrownie infrastruktury transportowej i technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniających powiązanie wież elektrowni wiatrowych, usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW**, między sobą i z elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną;
- 5) dopuszczenie wykorzystania terenów pod budowę tymczasowych placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 6) dopuszczenie wyznaczania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól;
- 7) dopuszczenie lokalizacji płyt gnojowych;
- 8) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZR** i **2ZR** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1 lit. c-e;
- 2) zachowanie istniejących oczek wodnych, stawów, łąk i pastwisk;
- 3) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i dróg gruntowych, kształtujących strukturę przyrodniczą obszaru;
- 4) dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów, nie kolidujących z eksploatacją elektrowni wiatrowych oraz obsługującej elektrownie infrastruktury transportowej i technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniających powiązanie wież elektrowni wiatrowych, usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW**, między sobą i z elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną;
- 6) dopuszczenie wykorzystania terenów pod budowę tymczasowych placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 7) dopuszczenie wyznaczania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i wewnętrznych poprzez przyległe tereny rolnicze.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych oraz sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej;
- 3) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;
- 5) dostęp dla pojazdów samochodowych do przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne;
- 6) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenów **1ZL** i **2ZL** z przyległej drogi publicznej,
  - b) terenu **3ZL** z dróg publicznych i wewnętrznych poprzez przyległe tereny rolnicze.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** i **6WS** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie koryt rowów, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki wodnej.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) klasę zbiorczą dla dróg na terenach **1KD-Z** i **2KD-Z**;
- 2) klasę dojazdową dla dróg na terenach **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D**;
- 3) sytuowanie drogi klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 11,0 do 18,0 m;
- 4) sytuowanie drogi klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0 do 18,0 m;
- 5) sytuowanie jezdni i poboczy o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 6) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 5, elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;



8) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 23.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających maksymalnie 8,0 m;
- 2) sytuowanie jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 2, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 24.** Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 25.** Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla gruntów:

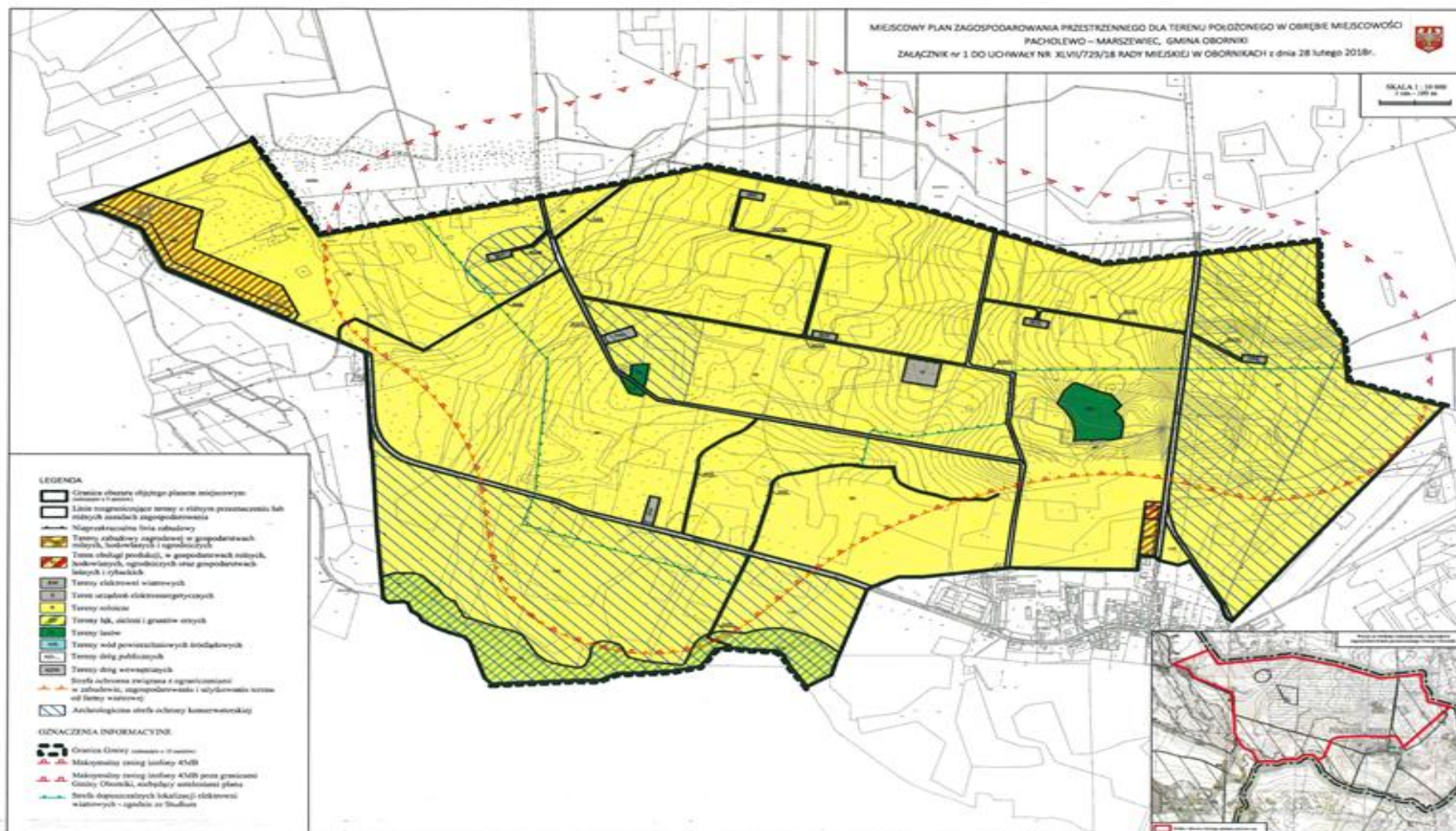
- 1) leśnych o pow. 0,0188 ha decyzją znak: DR-I.7151.99.2014 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 22 grudnia 2014r.
- 2) klas III o pow. 1,3478 ha decyzją znak: GZ.tr.057-602-5/15 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 lutego 2015 roku,
- 3) klas III o pow. 0,2650 ha decyzją znak: GZ.tr.057-602-412/15 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 16 września 2015 roku,
- 4) klas III o pow. 0,5849 ha decyzją znak: GZ.tr.-602-412/15 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 28 lipca 2016 roku.

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Paweł Drewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/729/18  
 Rady Miejskiej w Obornikach  
 z dnia 28 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/729/18  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 28 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 – ze zm.) Rada Miejska w Obornikach, rozstrzyga co następuje:

**I wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki nastąpiło w terminie od 30 września 2015r. do 30 października 2015r. Uwagi można było zgłaszać do dnia 16 listopada 2015r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi:**

**Uwaga nr 1 wniesiona 13 listopada 2015 r. przez:** WINDPOWER POLAND Sp. z o.o., ul. Dąbrowskiego 7, 60 – 838 Poznań

**Uwaga dotyczy:** obszaru objętego planem

**Treść uwagi:**

Szanowny Panie Burmistrzu, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko chcielibyśmy złożyć uwagę dot. przebiegu dróg wewnętrznych na terenie projektowanego parku wiatrowego. Inwestor parku wiatrowego „Pacholewo” posiada prawo do dysponowania nieruchomością dla gruntów, na których planowane jest posadowienie elektrowni wiatrowych. Na tych działkach inwestor posiada również prawo do przeprowadzenia drogi dojazdowej do elektrowni. Posiadanie ww. prawa do dysponowania nieruchomością jest konieczne do złożenia wniosku o pozwolenia na budowę. Przeprowadzenie drogi po działce z nieuregulowanym stanem prawnym uniemożliwia ubieganie się o pozwolenie na budowę dla danej działki (działka nr. 4/5). W związku z przytoczonymi powyżej wyjaśnieniami i na ich podstawie dokonaliśmy korekty przebiegu dróg wewnętrznych na przygotowanym przez projektanta planu pana Andrzeja Jaguckiego projekcie mpzp. Zaplanowaliśmy drogi w sposób pozwalający na realizację inwestycji, w uzgodnieniu z właścicielami działek i tak aby nie przebiegały one po gruntach klasy III.

W związku z powyższym wnoszę jak we wstępie. W razie pytań jesteśmy do dyspozycji.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.**

**Uwaga nr 2 wniesiona 13 listopada 2015 r. przez:** WINDBUD Sp. z o. o., reprezentowany przez Prezesa Zarządu Arkadiusza Szurgota, ul. Jacewska 32, 88-100 Inowrocław

**Uwaga dotyczy:** obszar całego planu.

**Treść uwagi:**

- 1) Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki.

1. W załączniku nr 1 czyli na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczono informacyjnie maksymalny zasięg izofony 45dB poza granicami gminy Oborniki, niebędący ustaleniami planu. Oznacza to, że oddziaływanie od projektowanych terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wykracza poza granice obszaru objętego planem, w tym także na teren sąsiedniej gminy Rogoźno, czyli tworzone są pośrednio granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko projektowanych elektrowni wiatrowych (art.10 ust.2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zgodnie z treścią art. 3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w tym uchwalenie m.in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań, gminy. Przytoczony wyżej przepis przyznaje radzie gminy tzw. "władztwo planistyczne", polegające na ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy według swego uznania, jednakże w granicach wyznaczonych przepisami prawa. Plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustalać przeznaczenia terenów oraz wprowadzać ograniczeń, poprzez wprowadzanie pośrednio zakazu zabudowy dla terenów nieobjętych planem, w tym także znajdujących się poza granicami administracyjnymi gminy. Skoro maksymalny zasięg izofony 45dB wykracza poza granice administracyjne gminy Oborniki, oznacza to że projektowane tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych są zaprojektowane nieprawidłowo i należy je zmieść w taki sposób aby oddziaływanie nie wykraczało na teren sąsiedniej gminy.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Izofony 45dB przedstawione przez obie firmy różnią się, ponadto lokalizacja elektrowni wiatrowych przyjęta do sporządzonych analiz nie jest zgodna z lokalizacją przedstawioną na rysunku mpzp.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

2) Firma Windbud Sp. z o. o. przeanalizowała dopuszczalność posadowienia, w wyznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec, lokalizacji 14 elektrowni wiatrowych pod względem zachowania obowiązujących norm hałasu. W załączeniu przedstawiamy wyniki analizy akustycznej dokonanej za pomocą specjalistycznego programu Windpro (załącznik nr 1), w której przedstawiamy wynik propagacji hałasu dla projektowanych 14 elektrowni wiatrowych w gminie Oborniki, przyjmując do obliczeń współczynnik tłumienia gruntu na tzw. poziomie "alternatywnym". Załączony raport uwzględnia wszystkie projektowane lokalizacje elektrowni wiatrowych (efekt skumulowany) i wykazał przekroczenia obowiązujących norm hałasu. Oceniając klimat akustyczny omawianego terenu, czyli najbliższe obszary zabudowane w obrębach Pacholewo i Marszewiec, przyjęto dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony dla dwóch odrębnych pór doby: 55dB - w godz. 6-22 pora dnia, 45dB - w godz. 22-6 pora nocy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Jak widać w przedstawionej analizie akustycznej hałas wkracza na teren zabudowy zagrodowej (oznaczony symbolem P6) izofoną 45dB, na działkę ewidencyjną nr 467 obręb Marszewiec. W załączeniu przedstawiono również analizę akustyczną (załącznik nr 2), w której przedstawiamy wynik propagacji hałasu dla projektowanych 12 elektrowni wiatrowych firmy Windpower Poland Sp. z o.o. Analiza ta wykazuje, że nawet bez uwzględnienia planowanych przez naszą firmę 2 elektrowni wiatrowych, dla których posiadamy pozwolenie na budowę, występują przekroczenia hałasu w punkcie oznaczonym symbolem P6 (działka ewidencyjna 467, obręb Marszewiec). Oznacza to, że farma wiatrowa firmy Windpower Poland Sp. z o.o., jest zaprojektowana nieprawidłowo i należy lokalizacje elektrowni wiatrowych zmienić w taki sposób aby oddziaływanie nie wkraczało na teren oznaczony symbolem P6, tj. działkę ewidencyjną nr 467, obręb Marszewiec. Załącznik nr 2 wykazał przekroczenia obowiązujących norm i przepisów.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Izofony 45dB przedstawione przez obie firmy różnią się, ponadto lokalizacja elektrowni wiatrowych przyjęta do sporządzonych analiz nie jest zgodna z lokalizacją przedstawioną na rysunku mpzp.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

3) Analizując zapisy uchwały, załącznik nr 1 czyli na rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec oraz prognozę oddziaływania na środowisko, nie uwzględniono

oddziaływania skumulowanego, tzn. nie zostały uwzględnione lokalizacje elektrowni wiatrowych w sąsiedniej gminie Rogoźno, dla których Rada Miejska w Rogoźnie uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo (Uchwała nr XXII/163/2012 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 maja 2012 r. - Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 lipca 2012 r. Poz. 3387). Najbliższa lokalizacja elektrowni wiatrowej znajduje się w odległości około 600m od projektowanego terenu oznaczonego w projekcie mpzp Pacholewo - Marszewiec, symbolem 5EW. Przy wyliczeniu propagacji hałasu, które pokazujemy w załącznikach nr 1 i 2 celowo nie uwzględniliśmy 6 lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedniej gminie Rogoźno (dla których posiadamy pozwolenie na budowę), gdyż chcieliśmy wykazać, że farma wiatrowa firmy Windpower Poland Sp. z o.o., jest sama w sobie zaprojektowana nieprawidłowo, powodując przekroczenia obowiązujących norm i przepisów. Uwzględniając oddziaływanie skumulowane z lokalizacjami w sąsiedniej gminie Rogoźno przekroczenia te są znacznie większe.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Według analizy dostarczonej przez Windpower Poland Sp. z o.o. farma wiatrowa została zaprojektowana prawidłowo.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

- 4) W nawiązaniu do punktów 2 i 3, nieprawidłowe jest określenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie są tożsame z prawidłowym oddziaływaniem projektowanych elektrowni. Zakres taki przyczynić może się do powstania "martwych" zapisów, gdyż z uwagi na inne oddziaływanie inwestycje nie będą realizowane.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.**

- 5) Kolejnym istotnym problemem jest niezrozumiałe rozmieszczenie projektowanych elektrowni wiatrowych w projekcie planu miejscowego Pacholewo - Marszewiec, z punktu widzenia energetycznego i ekonomicznego. Wydajność elektrowni wiatrowych zależy od ich lokalizacji. Pierwszą zasadą właściwego planowania jest zachowanie odpowiedniej odległości elektrowni wiatrowych względem siebie. We-dług zaleceń producentów turbin odległość ta powinna wynosić od 5 do 8 średnic wirnika turbiny, a więc np. w przypadku elektrowni 2MW, V90 powinno to być 450-720m, natomiast w przypadku elektrowni 3MW, np. E101 odległość ta powinna wynosić od 505-808m. Dystans mniejszy niż 500 metrów przyczyni się do wzajemnego pozbawiania się wiatru przez turbiny, a to ma miejsce w projekcie omawianego planu. Odległość od lokalizacji, dla których posiadamy pozwolenie na budowę, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec symbolami 1EW i 2EW jest drastycznie mniejsza od zalecanej przez producenta i wynosi mniej niż 300m!. Jeśli chodzi o ekspozycję farmy największą uwagę należy zwrócić na dominujące kierunki wiatru w danym miejscu. Turbiny powinny być wystawione na najczęściej i najsilniej wiejące wiatry. Poza tym muszą stać w taki sposób, aby możliwie najmniej nawzajem się zasłaniały. Elektrownie stojące w pierwszej linii względem dominujących kierunków wiatru mają zawsze największą efektywność. Roczna produkcja energii jest najważniejszym czynnikiem w ocenie jej efektywności finansowo-ekonomicznej. Błędne rozmieszczenie elektrowni wiatrowych prowadzi do niskiej efektywności finansowo-ekonomicznej. Jest wiele czynników, które poprzez niewłaściwe rozplanowanie mogą spowodować obniżenie efektywności turbin od kilku, nawet do kilkunastu procent, co w skali roku może przynieść ogromne straty w produkowanej energii. Średni spadek projektowanych 2 elektrowni wiatrowych na działkach 17/5 i 6/1 w Pacholewie, gmina Oborniki przy takim rozstawieniu nowych 12 elektrowni wiatrowych (lokalizację przyjęto zgodnie z wydanym postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 29.05.2015r. WOO-1.4242.123.2015.ES.2 dla Windpower Poland Sp. z o.o. ) wynosi: zakładając że projektowane 8 szt. to ENERCON E101, 4 szt. - ENERCON E82, to strata ta wynosi ok. 1700MWh/rok! Efektywność naszych dwóch turbin w Pacholewie spada o około 13%, co powoduje ekonomiczną nieopłacalność tej inwestycji. Od inwencji i wiedzy projektującego farmę zależy więc, jak w miarę możliwości wykorzystać jej pełną moc. Powyższe w praktyce oznacza, że postanowienia projektu planu miejscowego w zakresie

projektowanych elektrowni wiatrowych, mogą okazać się "martwe", gdyż z uwagi na niską opłacalność inwestycje nie będą realizowane.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:** W piśmie wyjaśniającym od firmy Windpower Poland Sp. z o.o. brak odniesienia do przedmiotowej uwagi.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

- 6) Paragraf 17 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec określa zasady zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami EW (tereny elektrowni wiatrowych). Punkt 4 tego paragrafu określa lokalizację osi wieży elektrowni wiatrowych wg współrzędnych geograficznych WGS-84 z tolerancją do +/- ls. Współrzędne te nie są zgodne z terenami pokazanymi w załączniku nr 1, tj. rysunkiem mpzp. Współrzędne te wykraczają poza linie rozgraniczające tereny EW. W związku z powyższym zapisy tego paragrafu są "martwe", gdyż inwestycje te nie będą zrealizowane.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.**

- 7) Dnia 29.05.2015r. zostało wydane Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu WOO-1.4242.123.2015.ES.2 dla Windpower Poland Sp. z o.o., które określa położenie projektowanych elektrowni wiatrowych wg współrzędnych geograficznych w układzie PL 1992. W związku z powyższym jest niezgodność współrzędnych z tego postanowienia z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec. Pokazujemy to w załączniku nr 3 do niniejszego pisma. Kolorem czerwonym oznaczono lokalizację projektowanych elektrowni wiatrowych firmy Windpower Poland Sp. z o.o., zgodnie z wydanym postanowieniem, kolorem pomarańczowym oznaczono lokalizację projektowanych elektrowni wiatrowych firmy Windpower Poland Sp. z o.o. i Windbud Sp. z o.o. zgodnie ze współrzędnymi z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec, natomiast kolorem niebieskim oznaczono lokalizację naszej spółki Windbud zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.**

- 8) Nasza spółka WINDBUD Sp. z o.o. posiada wydane przez Starostę Obornickiego pozwolenie na budowę z dnia 3 lipca 2013r. (decyzja nr 267/13 -AB.6740.165.2013) m.in. dla dwóch lokalizacji elektrowni wiatrowych na działkach 17/5 i 6/1 w Pacholewie, w związku z powyższym proszę o uwzględnienie wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę z prawidłowymi współrzędnymi posadowienia elektrowni wiatrowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.**

- 9) Dnia 19 sierpnia 2011r., została wydana dla naszego przedsięwzięcia decyzja o warunkach zabudowy (Nr UGG.6730.172.2011) w której w punkcie 1.4 określona została maksymalna wysokość elektrowni licząc od średniego poziomu terenu przy najwyższym usytuowaniu wirnika: 170m, natomiast projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec, w paragrafie 17 punkt 10 b) określa wysokość skrajnego punktu wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej nie większą niż 160m nad poziomem terenu. W związku z powyższym wydana decyzja o warunkach zabudowy dla naszego przedsięwzięcia nie została uwzględniona. Proszę o uwzględnienie jej zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pacholewo - Marszewiec.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.**

- 10) Wreszcie zwracamy uwagę, że farma wiatrowa, dla której tworzony jest przedmiotowy plan miejscowy będzie emitowała hałas o natężeniu powyżej 40dB na dużej części miejscowości Pacholewo. Zakres tego oddziaływania uwidoczni izofona 40dB w kolorze pomarańczowym na str. 8 Raportu symulacji hałasu skumulowanego 14 sztuk elektrowni (załącznik nr 1). Izofona ta przebiega mniej więcej przez środkową część Pacholewa. W ocenie naszej spółki teren tej miejscowości przynajmniej odnośnie niektórych budynków mieszkalnych znajdujących się w zasięgu izofony 40dB należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego natężenie hałasu w porze nocnej nie może przekroczyć 40dB. W konsekwencji należy uznać, że planowane przedsięwzięcie ewidentnie narusza dopuszczalne normy hałasu, a plan w obecnym kształcie będzie sprzeczny z prawem również z powodu tego naruszenia.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.****Uzasadnienie:**

Granice stref ochronnych przedstawione przez obie firmy różnią się, ponadto lokalizacja elektrowni wiatrowych przyjęta do sporządzonych analiz nie jest zgodna z lokalizacją przedstawioną na rysunku mpzp. Według analizy dostarczonej przez Windpower Poland Sp. z o.o. farma wiatrowa została zaprojektowana prawidłowo.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

**Uwaga nr 3 wniesiona 16 listopada 2015 r. przez:** osoby fizyczne

**Uwaga dotyczy:** obszaru objętego planem (działka nr 70/1)

**Treść uwagi:**

Dotyczy: przeniesienia drogi gminnej nr 70/1 w miejsce do granicy działek sąsiadów, ponieważ obecnie droga ta usytuowana jest niezbyt fortunnie, gdyż nie spełnia żadnych funkcji dojazdowych do sąsiednich pól.

W latach poprzednich droga ta była użytkowana prawdopodobnie jako „tor dla kolejki wąskotorowej”.

W związku ze sprzedażą przez Agencję rolnikom gruntów po byłych PGR-ach zmienił się układ działek, do których droga gminna nie przylega.

Prosimy o przeniesienie w/w drogi gminnej w tej samej szerokości, wielkości, powierzchni w równoległej linii do nowo utworzonych pól rolników.

Agencja proponowała, aby droga, która jest obecnie użytkowana przez zainteresowanych rolników powstała właśnie w tym miejscu, bo jest najlepszym rozwiązaniem, lecz nie ma jej na mapie.

Rolnicy poczynili starania w UMiG, powołano. W/w Komisje uczestniczyły w oględzinach.

Była decyzja o przeniesieniu drogi gminnej i utworzeniu drogi do działek sąsiadujących, aby ona prawidłowo funkcjonowała, lecz z nieznanymi nam przyczynami zaniechano pracy w tym kierunku.

Najpraktyczniejszy dojazd do tych pól byłby, gdyby ta droga była przeniesiona w sposób jaki proponujemy. Dotychczas dojazd do swoich pól jest przez prywatne grunty jednego z wnioskujących rolników.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.**

**II wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki nastąpiło w terminie od 29 listopada 2017r. do 09 stycznia 2018r. Uwagi można było zgłaszać do dnia 23 stycznia 2018r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi:**

**Uwaga nr 1 wniesiona 18 grudnia 2017 r. przez:** osobę fizyczną

**Uwaga dotyczy:** obszaru objętego planem

Treść uwagi: W par. 2 pkt 2 projektu planu widnieje definicja elektrowni wiatrowej. Takich definicji prawnie zamieszczać nie wolno. Więc na obszarze oznaczonym zieloną przerywaną linią powinno się rozmieścić tyle turbin ile się da, tak żeby gmina nie była narażona na straty i żeby to całe pole zagęścić.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki, nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, wskazującego strefę dopuszczalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych (na rysunku planu obszar obwiedziony zieloną linią). Spośród lokalizacji elektrowni wiatrowych możliwych zgodnie ze Studium – przy nie przekraczaniu poziomu hałasu – projekt planu uwzględnia siedem lokalizacji, tj. połowę z nich. Jednocześnie projekt planu uwzględnia również inne uwarunkowania, które przesądziły o ograniczeniu liczby elektrowni wiatrowych w stosunku do teoretycznie możliwego maksimum.

Należy tu wyjaśnić, że strefa dopuszczalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych, pokazana w Studium, stanowi obszar maksymalny, możliwy teoretycznie do uzyskania na obszarze planu przy założeniu określonej wietrzności i nie przekraczaniu poziomu hałasu generowanego przez turbiny wiatrowe. Jednakże sama techniczna możliwość wprowadzenia określonego sposobu zagospodarowania danego terenu nie oznacza, iż taki sposób zagospodarowania terenu musi być obligatoryjnie uwzględniony w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działając w ramach określonych przez granice prawa i stosując zasadę proporcjonalności, organy gminy mogą bowiem w tworzonej planie zagospodarowania przestrzennego ograniczać uprawnienia właścicieli w celu pełniejszej realizacji innych wartości, które uznały za ważniejsze. W istotę władztwa planistycznego gminy, wynikającego w szczególności z art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpisane jest uprawnienie, polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. W ramach realizacji tego uprawnienia gmina w naturalny sposób zobowiązana jest do kierowania się interesem publicznym oraz odpowiednim jego wyważeniem w odniesieniu do interesu prywatnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady proporcjonalności i racjonalnego postępowania w perspektywie oddziaływania na prawo własności (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 stycznia 2017 r., sygn. akt. II OSK 932/15).

W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki, kierując się interesem publicznym, organy gminy wzięły pod uwagę nie tylko wymóg nie przekraczania poziomu hałasu generowanego przez turbiny wiatrowe, ale również, wynikające wprost z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni objętej sporządzaniem planu. Należy tu wyjaśnić, że wprawdzie na obszarze objętym sporządzaniem planu dominują tereny rolnicze, niemal płaskie, lecz już w bezpośrednim sąsiedztwie, od strony wschodniej, rozpoczynają się tereny leśne, stanowiące fragment zwartej kompleksu położonego między Rogoźnem a Murowaną Gośliną, w którym dominują lasy bukowe. Objęte są one ochroną jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Buczyna w Długiej Goślinie” PLH300056, ponadto w odległości ok. 1,2 km na wschód od granic planu od 1958 r. funkcjonuje rezerwat przyrody „Buczyna”. Inne, nieco mniejsze kompleksy leśne znajdują się w bliskim sąsiedztwie planu w pozostałych kierunkach. Takie nagromadzenie terenów leśnych wynika bowiem z położenia obszaru objętego planu w strefie przejściowej między dwoma wielkimi puszciami. W odległości ok. 6 km na zachód rozpoczyna się Puszcza Notecka, a jej początek stanowi niezwykle atrakcyjna turystycznie dolina rzeki Wełny (wykorzystywana m.in. na cele spływów kajakowych), natomiast w odległości ok. 10 km na południowy wschód rozpoczyna się Puszcza Zielonka, z licznymi jeziorami. Co więcej, w odległości ok. 4 km na południe, w kierunku doliny Warty, rozpoczynają się kolejne kompleksy leśne (funkcjonujące w otoczeniu Poligonu Biedrusko), w ramach których znajduje się niezwykle atrakcyjny rezerwat „Śnieżycowy Jar”. Również w kierunku północno-wschodnim – w stronę doliny rzeki Małej Wełny – znajdują się rozległe kompleksy leśne i liczne jeziora, stanowiące bazę dla rozwoju turystyki. Takie otoczenie obszaru objętego sporządzaniem planu przesądziło o tym, że – dla zachowania możliwości rozwoju w gminie także funkcji turystyki, w tym agroturystyki, bazującej na atrakcyjnych walorach krajobrazowych – projektowane elektrownie wiatrowe nie powinny zdominować dotychczasowego krajobrazu rolniczego z elementami leśnymi. Stąd też w sporządzanym planie zdecydowano się ograniczyć liczbę elektrowni wiatrowych o połowę, przyjmując siedem lokalizacji spośród czternastu możliwych zgodnie ze Studium, przy nie przekraczaniu poziomu hałasu. W ocenie sporządzającego plan, takie założenie godzi interes publiczny z interesem prywatnym, szanując zarówno walory ekonomiczne przestrzeni, jak i jej walory krajobrazowe.

Odnosząc się do pierwszej części uwagi należy wyjaśnić, że definicja elektrowni wiatrowej została wprowadzona na potrzeby ustaleń projektu planu. Wprawdzie w obecnie obowiązującej ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) wprowadzono definicję elektrowni wiatrowej, to jednak projekt planu sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXX/371/13 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 lutego 2013 r., podjętej przed wejściem w życie ww. ustawy (co nastąpiło w dniu 16 lipca 2016 r.). Również przed wejściem w życie ww. ustawy, dokonane zostało pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu – które miało miejsce w dniach od 30 września 2015 r. do 30 października 2015 r. W związku z powyższym, do projektu planu stosować należy przepis art. 15 ust. 8 pkt 1 ww. ustawy, który stanowi, że do projektów



planów miejscowych, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy dokonano wyłożenia, stosuje się przepisy dotychczasowe – a przepisy te nie zawierały definicji elektrowni wiatrowej.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

**Uwaga nr 2 wniesiona 18 grudnia 2017 r. przez:** Kancelarię Adwokacką Pawlak-Marcinkowska, ul. Św. Wojciecha 7/11, 61 – 749 Poznań - pełnomocnika WINDBUD Sp. z o. o. ul. K. Puławskiego 45, 85 – 619 Bydgoszcz

**Uwaga dotyczy:** obszaru objętego planem

#### **1) Treść uwagi:**

Projekt przedmiotowego planu w ogóle nie uwzględnia minimalnych odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych wynikających z zapisów ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (dalej nazywanej ustawą odległościową).

Zgodnie z przepisem art. 3 ustawy odległościowej lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie natomiast art. 6 pkt 2 ww. ustawy organy gminy oraz wojewoda – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu albo przyjmowaniu planu miejscowego albo jego zmiany – uwzględniają minimalną odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych określoną w art. 4 ustawy odległościowej. Oznacza to, że projektując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymienione organy są obowiązane uwzględnić minimalne odległości, o jakich mowa w tej ustawie.

W tym miejscu wskazać także należy, że wprawdzie procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki, rozpoczęła się przed wejściem w życie ww. ustawy, niemniej z jej przepisów przejściowych wynika, że ma ona zastosowanie także w procesie uchwalania przedmiotowego planu.

Zgodnie bowiem z art. 15 ust 7 tej ustawy do projektów planów miejscowych albo ich zmian oraz inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń tych planów, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy:

- 1) dokonano wyłożenia, stosuje się przepisy dotychczasowe
- 2) nie dokonano wyłożenia, stosuje się przepisy ustawy.

Powyższe oznacza, że jeśli projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu przed wejściem w życie ustawy odległościowej, to nie stosuje się jej przepisów, a jeśli po - to się stosuje ograniczenia odległościowe z niej wynikające. W niniejszej sprawie - jak wynika z dokumentów znajdujących się na stronie <https://www.konsultacje.metropoliapoznan.pl/articlesView,136,34,Projekt-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-dla-terenu-polozonego-w-obrebie-miejscowosci-Pacholewo--Marszewiec-gmina-Oborniki.PL> – projekt planu był już wyłożony do wglądu w 2015 roku. Niemniej porównanie ówczesnie wyłożonego projektu planu z obecnym wskazuje na podjęcie od czasu pierwotnego wyłożenia przez organy Gminy Oborniki dalszych działań doprowadzających do istotnej zmiany projektu planu, który został obecnie wyłożony. Oznacza to, że wyłożenie w 2015 roku się zdezaktualizowało i w kontekście zapisów ustawy odległościowej należy je traktować tak jakoby go nie było. Wówczas bowiem wyłożono zupełnie inny projekt planu (uwzględniający aż 14 elektrowni, obecnie projekt planu dopuszcza lokalizację 7 elektrowni, ich maksymalne parametry są również w obu projektach różne), być może w części nieprawidłowy lub niepełny, co powoduje, że ówczesne wyłożenie nie odnosi skutku, o jakim mowa w przywołanym art. 15 ust. 7 pkt 1 ustawy odległościowej. Dopiero wyłożenie ostatecznego, prawidłowego projektu planu z pełną dokumentacją stanowi wyłożenie, o którym mowa w powyżej powołanym przepisie.

Przenosząc powyższe wnioski na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że w procedurze uchwalania planu w gminie Oborniki należało wziąć pod uwagę przepisy ustawy odległościowej. Organy gminy Oborniki nie wzięły natomiast tej ustawy pod uwagę (w wyłożonych do wglądu dokumentach nie ma nigdzie najmniejszej wzmianki o ustawie) i nie badały, czy planowane elektrownie spełniają kryteria odległościowe.

Wobec powyższego konieczne jest zweryfikowanie, czy projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia warunki określone w ustawie odległościowej.

### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXX/371/13 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki. Powyższa uchwała podjęta została przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (co nastąpiło w dniu 16 lipca 2016 r.). Również przed wejściem w życie ww. ustawy, dokonane zostało pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu – które miało miejsce w dniach od 30 września 2015 r. do 30 października 2015 r. W związku z powyższym, do projektu planu stosować należy przepis art. 15 ust. 8 pkt 1 ww. ustawy, który stanowi, że do projektów planów miejscowych, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy dokonano wyłożenia, stosuje się przepisy dotychczasowe, tzn. nie wymaga się zachowania określonych w art. 4 ww. ustawy minimalnych odległości elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych.

Wnoszący uwagę, powołując się na dokonane ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 29 listopada 2017 r. do 9 stycznia 2018 r., zatem po wejściu w życie ww. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, kwestionuje zastosowanie przepisu art. 15 ust. 8 pkt 1 ww. ustawy – twierdząc, że w sytuacji ponownego wyłożenia projektu planu, jego pierwsze wyłożenie się zdezaktualizowało i należy je traktować tak, jakby go w ogóle nie było. Faktem jest, że ze względu na dokonane istotne zmiany w projekcie planu nastąpiło jego ponowne wyłożenie do publicznego wglądu (co jest powszechną praktyką w planowaniu przestrzennym, podyktowaną nadrzędną zasadą zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurach planistycznych), jednak wywodzenie na tej podstawie o niebycie pierwszego wyłożenia projektu planu jest całkowicie błędnym rozumowaniem. Każde kolejne wyłożenie nie przekreśla bowiem czynności dokonywanych na wcześniejszych etapach prac i stąd dla analizowanego przepisu art. 15 ust. 8 pkt 1 ww. ustawy istotne jest, kiedy dokonano pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Należy tu wyjaśnić, że analizowany przepis art. 15 ust. 8 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych jest typowym przepisem przejściowym, często stosowanym przez ustawodawcę przy wejściu w życie nowych przepisów prawa, ingerujących w kwestie regulowane w planach miejscowych. Ustawodawca ma bowiem świadomość, że procedura planistyczna jest skomplikowanym, wieloetapowym procesem, trwającym wiele miesięcy, a nierzadko kilka lat, którego przerwanie (nieuniknione w przypadku konieczności „przestawienia” projektu na zupełnie nowe przepisy) spowodowałoby utratę dotychczasowego dorobku projektowego, na tyle zaawansowanego, że projekt mógłby być wyłożony do publicznego wglądu i przedstawiony zainteresowanym. Stąd też przepisy o takiej lub zbliżonej konstrukcji były stosowane zarówno w przeszłości, jak i obecnie – najnowszym przykładem jest art. 548 nowej ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, która weszła w życie w dniu 1 stycznia 2018 r. Najstarszym natomiast przykładem, spośród funkcjonujących w obiegu prawnym, jest „źródłowy” przepis zawarty w art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący projektów planów sporządzanych na podstawie uchylonej w 2003 r. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – otóż przepis ten stanowi, że do planów miejscowych, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie „nowej” ustawy z 2003 r. (tj. przed dniem 11 lipca 2003 r.), stosuje się przepisy dotychczasowe, czyli przepisy uchylonej z tym dniem ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wprawdzie obecnie przepis ten, po niemal 15 latach obowiązywania „nowej” ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma już znikome znaczenie praktyczne przy prowadzeniu samych procedur planistycznych, to jednak przez ten długi, kilkunastoletni okres zgromadzone zostało na jego podstawie bogate orzecznictwo sądów administracyjnych w licznych kwestiach dotyczących planowania przestrzennego, w tym także samego

rozumienia takiego przepisu przejściowego. Ponieważ takiego orzecznictwa nie posiada jeszcze stosunkowo nowa ustawa z 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, a zwłaszcza omawiany przepis art. 15 ust. 8 pkt 1 tej ustawy, w sprawie rozpatrywanej uwagi może zostać zastosowane, *per analogiam*, właśnie orzecznictwo dotyczące art. 85 ust. 2 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W szczególności, w przedmiotowej sprawie kluczowe znaczenie mieć będzie wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 grudnia 2005 r. (sygn. akt II OSK 376/05), stwierdzający, że dla skorzystania z uprawnienia, jakie wynika z przepisu art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest wystarczającym podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i dokonanie zawiadomień o wyłożeniu projektu planu przed dniem 11 lipca 2003 r., a powtórne wyłożenie projektu planu, nawet jeśli uległ on zmianie i zawiadomienie o jego wyłożeniu nastąpiło po dniu 11 lipca 2003 r., nie niweczy tego uprawnienia. W innym wyroku z dnia 29 grudnia 2005 r. (sygn. akt II OSK 360/05) ten sam Sąd potwierdził, że cezurą stosowania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. w procedurach sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego jest pierwsze zawiadomienie o terminie wyłożenia ich projektów do publicznego wglądu, a ponowione, kolejne wyłożenia (dokonywane w związku z wprowadzeniem niezbędnych zmian w projekcie), nie mają żadnego znaczenia przy dokonywaniu oceny, według jakich przepisów mają być kontynuowane prace przy sporządzaniu i uchwalaniu planu. Powyższe wyroki są często przywoływane w uzasadnieniach do wyroków innych sądów administracyjnych – w szczególności powołał się na nie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyrokach z dnia 8 marca 2006 r. (sygn. akt II SA/Po 101/05), z dnia 13 września 2006 r. (sygn. akt II SA/Po 71/06) i z dnia 23 stycznia 2008 r. (sygn. akt II SA/Po 583/07), a także Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyrokach z dnia 1 marca 2011 r. (sygn. akt II SA/Łd 1510/10), z dnia 8 marca 2011 r. (sygn. akt II SA/Łd 1502/10), z dnia 16 marca 2011 r. (sygn. akt II SA/Łd 1501/10) oraz z dnia 24 marca 2011 r. (sygn. akt II SA/Łd 1545/10).

Do analogicznych wniosków doszedł także Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, który w wyroku z dnia 7 czerwca 2006 r. (sygn. akt II SA/Gd 426/04, następnie przywołany w wyroku z dnia 13 grudnia 2006 r. sygn. akt II SA/Gd 941/05) stwierdził, że dla stosowania dotychczasowych przepisów istotne jest zawiadomienie o pierwszym wyłożeniu projektu planu miejscowego, a nie o następnych, które są skutkiem uwzględnienia wniesionego zarzutu i powtórzenia z tego powodu czynności procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

Podsumowując, na podstawie orzecznictwa sądów administracyjnych, cezurą stosowania przepisu art. 15 ust. 8 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych jest dokonanie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a ewentualne kolejne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (dokonywane w przypadku wprowadzenia istotnych zmian) nie mają żadnego znaczenia przy ocenie, według jakich przepisów kontynuowana ma być procedura planistyczna. Skoro zatem pierwsze wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki, dokonane zostało w 2015 r., to w odniesieniu do ww. projektu planu należy stosować przepisy dotychczasowe, tj. przepisy obowiązujące przed wejściem w życie ww. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych – w szczególności nie wymaga się zachowania w projekcie planu określonych w ww. ustawie minimalnych odległości elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych. Tym samym rozpatrywana uwaga nie jest uzasadniona i nie kwalifikuje się do uwzględnienia.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

#### **2) Treść uwagi:**

Ewentualnie zasadne jest wstrzymanie procedury uchwalania planu do czasu wydania przez Trybunał Konstytucyjny rozstrzygnięcia w przedmiocie zgodności ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z Konstytucją RP, sygn. akt K 51/16 (pod tą sygnaturą wspólnie rozpoznawana jest również sprawa o sygn. akt K 54/16).

W tym miejscu wskazać należy, że przed Trybunałem Konstytucyjnym, na podstawie dwóch wniosków połączonych do łącznego rozpoznania, toczy się postępowanie w sprawie o sygn. akt K 51/16 o zbadanie zgodności:

I. 1. art. 4 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 5 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 oraz art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, przewidując zakaz lokalizowania i budowania elektrowni wiatrowej w odległości mniejszej niż 10-krotność całkowitej wysokości tej elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku obejmującego funkcję mieszkaniową, od form ochrony przyrody oraz od leśnych kompleksów promocyjnych – z wynikającą z art. 2 Konstytucji zasadą proporcjonalności, art. 5 Konstytucji, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 20 i art. 22 Konstytucji oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji;

2. art. 4 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 5 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 6 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, przewidując, że zakaz lokalizowania i budowania elektrowni wiatrowej w odległości mniejszej niż 10-krotność całkowitej wysokości tej elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku obejmującego funkcję mieszkaniową, od form ochrony przyrody oraz od leśnych kompleksów promocyjnych, powinien być uwzględniony przez organy gminy przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany oraz przy sporządzaniu oraz uchwalaniu albo przyjmowaniu planu miejscowego albo jego zmiany, a nadto przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, oraz art. 15 ust. 7 pkt 2, ust. 8 i ust. 9 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, zakazując organom gminy uchwalania planów miejscowych przewidujących lokalizację nowej elektrowni wiatrowej na podstawie przepisów dotychczasowych w pewnym okresie od wejścia w życie Ustawy albo w sytuacji, gdy w dniu wejścia w życie Ustawy podjęto już uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu – z zasadą pomocniczości wynikającą z preambuły Konstytucji, z zasadą proporcjonalności wynikającą z art. 2 Konstytucji, art. 15 ust. 1, art. 16 ust. 2 oraz art. 165 ust. 1 i ust. 2 i art. 166 ust. 1 Konstytucji;

3. art. 9 pkt 1 oraz art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych – z zasadą przyzwoitej legislacji wynikającą z art. 2 Konstytucji, art. 217 i art. 84 Konstytucji;

4. art. 12 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych – z art. 5, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 20 i art. 22 Konstytucji oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji;

5. art. 13 ust. 2 i ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, uzależniając nakazanie rozbiórki elektrowni wiatrowej na koszt inwestora od upływu terminu na wydanie przez właściwe organy stosownych decyzji – z wynikającymi z art. 2 Konstytucji zasadą zaufania obywateli do państwa i prawa, zasadą proporcjonalności oraz zasadą ochrony praw nabytych;

6. art. 14 ust. 5, ust. 6 i ust. 7, art. 15 ust. 3, ust. 7 pkt 2, ust. 8 i ust. 9 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, pozbawiając inwestora możliwości lokalizacji i wybudowania elektrowni wiatrowej zgodnie z przepisami dotychczasowymi, na podstawie wydanej na jego rzecz decyzji WZ lub obowiązującego miejscowego planu lub w sytuacji, gdy w dniu wejścia w życie spełnione były przesłanki lokalizacji na danym terenie inwestycji w tym zakresie i toczyło się postępowanie w przedmiocie wydania decyzji WZ albo toczyła się procedura uchwalenia miejscowego planu obejmującego teren inwestycji – są niezgodne z wynikającymi z art. 2 Konstytucji zasadą zaufania do państwa i prawa, zasadą ochrony praw nabytych i interesów w toku, art. 5, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 10 ust. 1 i ust. 2, art. 20 i art. 22 Konstytucji oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji;

II. ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z art. 2, art. 22, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i 2 oraz z art. 64 ust. 1. Konstytucji – Ustawy jako takiej w całości, a w szczególności:

- 1) art. 3 ustawy z art. 2, art. 20, art. 22 w związku z art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji,
- 2) art. 4, art. 5, art. 6 i art. 7 ustawy z art. 20, 22, 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i 2 oraz art. 74 ust. 4, art. 164 i art. 166 Konstytucji w zakresie w jakim wywodzi się tego artykułu zasadą pomocniczości wyrażoną w preambule Konstytucji,
- 3) art. 12, art. 13 ust. 2 i 6, i art. 14 ustawy z art. 2, art. 20 i art. 22 w związku z art. 31 ust. 3 i w związku z art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji oraz
- 4) art. 3 pkt 3 oraz art. 82 ust. 3 pkt 5b Prawa budowlanego i wiersza XXIX tabeli stanowiącej załącznik do Prawa budowlanego w zakresie zmian dokonanych przez art. 9 ustawy oraz art. 17 ustawy z art. 2, art. 20, art. 22, art. 31 ust. 3 oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji.

W związku z tym, że organ uchwałodawczy Gminy Oborniki powinien w procedurze uchwalania rzeczzonego planu stosować przepisy ustawy odległościowej wyznaczające minimalną odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej oraz biorąc pod uwagę opisany powyżej przedmiot postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym należy stwierdzić, że ocena zgodności z Konstytucją przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, a w szczególności przepisów art. 4 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 5 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 oraz art. 6 będzie mieć podstawowe znaczenie dla treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego w przypadku opisanym powyżej wstrzymanie procedury uchwalania planu należy uznać za uzasadnione.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Brak jest podstaw prawnych, obligujących radę miejską do wstrzymania się z uchwaleniem planu do czasu rozstrzygnięcia sprawy przed Trybunałem Konstytucyjnym.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

**Uwaga nr 3 wniesiona 8 stycznia 2018 r. przez:** osobę fizyczną.

**Uwaga dotyczy:** obszaru objętego planem

1) Treść uwagi:

Tereny przy drodze powiatowej z Pacholewa do Słomowa oznaczone jako RM i RU, przeznaczone pod zabudowę, muszą być ograniczone do około 150 m w kierunku Słomowa – do tablicy oznaczającej „tereny zamieszkałe”, gdyż dalej jest znaczące obniżenie terenu, którym prowadzony jest rurociąg odwadniający. Na przedwiośniu przy zamarzniętym rurociągu występuje spływ powierzchniowy, co wyklucza zabudowę.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Wyznaczenie terenów 2RM i 1RU przy drodze wiodącej z Pacholewa do Słomowa jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki. Jednak wobec zgłoszonych wątpliwości w sprawie stosunków wodnych na ww. terenach należy wyjaśnić, że wyznaczenie ww. terenów nie jest tożsame ze szczegółowym usytuowaniem budynków. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania i warunki zabudowy, natomiast szczegółowe usytuowanie budynków następuje dopiero na etapie opracowywania projektów budowlanych, sporządzanych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ww. ustawy, obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Dalsze, szczegółowe wymagania dla budynków zawiera wydany na podstawie ww. ustawy przepis techniczno-budowlany, którym jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z § 11 ww. rozporządzenia, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, w tym takich jak m.in. powodzie i zalewanie wodami opadowymi. Jednocześnie przepis ten dopuszcza wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości, jednakże pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

2) Treść uwagi:

Ograniczenie planu do 7 elektrowni wiatrowych zamiast 12 planowanych Windpowera i 2 Windbudu, czyli 50% wnioskowanych, może stawać pod znakiem zapytania sens ekonomiczny inwestycji, gdy koszty stałe są niezmiennie. Bardziej niż wątpliwe, co realizacji, są pozwolenia na budowę 2 elektrowni wiatrowych Windbudu gdyż na sąsiednim terenie – niespornym w gminie Rogoźno, nie podjął żadnych

działań inwestycyjnych. Zapowiadane roszczenia wobec Gminy Oborniki mogą być zwykłym blefem sytuacyjnym w celu wymuszenia od konkurencji maksymalnych korzyści finansowych.

### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie:**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki, przewiduje lokalizację 7 elektrowni wiatrowych, tj. połowy spośród 14 wnioskowanych, ponieważ jednocześnie uwzględnia inne uwarunkowania, które przesądziły o ograniczeniu liczby elektrowni wiatrowych w stosunku do potencjalnego maksimum.

Należy tu wyjaśnić, że wnioskowane rozmieszczenie 14 siłowni wiatrowych stanowi liczbę maksymalną, możliwą teoretycznie do uzyskania na obszarze planu przy założeniu określonej wietrzności i nie przekraczaniu poziomu hałasu generowanego przez turbiny wiatrowe. Jednakże sama techniczna możliwość wprowadzenia określonego sposobu zagospodarowania danego terenu nie oznacza, iż taki sposób zagospodarowania terenu musi być obligatoryjnie uwzględniony w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działając w ramach określonych przez granice prawa i stosując zasadę proporcjonalności, organy gminy mogą bowiem w tworzonej planie zagospodarowania przestrzennego ograniczać uprawnienia właścicieli w celu pełniejszej realizacji innych wartości, które uznały za ważniejsze. W istotę władztwa planistycznego gminy, wynikającego w szczególności z art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpisane jest uprawnienie, polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności.

W ramach realizacji tego uprawnienia gmina w naturalny sposób zobowiązana jest do kierowania się interesem publicznym oraz odpowiednim jego wyważeniem w odniesieniu do interesu prywatnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady proporcjonalności i racjonalnego postępowania w perspektywie oddziaływania na prawo własności (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 stycznia 2017 r., sygn. akt. II OSK 932/15).

W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, kierując się interesem publicznym, organy gminy wzięły pod uwagę nie tylko wymóg nie przekraczaniu poziomu hałasu generowanego przez turbiny wiatrowe, ale również, wynikające wprost z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni objętej sporządzaniem planu. Należy tu wyjaśnić, że wprawdzie na obszarze objętym sporządzaniem planu dominują tereny rolnicze, niemal płaskie, lecz już w bezpośrednim sąsiedztwie, od strony wschodniej, rozpoczynają się tereny leśne, stanowiące fragment zwartej kompleksu położonego między Rogoźnem a Murowaną Gośliną, w którym dominują lasy bukowe. Objęte są one ochroną jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Buczyna w Długiej Goślinie” PLH300056, ponadto w odległości ok. 1,2 km na wschód od granic planu od 1958 r. funkcjonuje rezerwat przyrody „Buczyna”. Inne, nieco mniejsze kompleksy leśne znajdują się w bliskim sąsiedztwie planu w pozostałych kierunkach. Takie nagromadzenie terenów leśnych wynika bowiem z położenia obszaru objętego planu w strefie przejściowej między dwiema wielkimi puszciami. W odległości ok. 6 km na zachód rozpoczyna się Puszcza Notecka, a jej początek stanowi niezwykle atrakcyjna turystycznie dolina rzeki Wełny (wykorzystywana m.in. na cele spływów kajakowych), natomiast w odległości ok. 10 km na południowy wschód rozpoczyna się Puszcza Zielonka, z licznymi jeziorami. Co więcej, w odległości ok. 4 km na południe, w kierunku doliny Warty, rozpoczynają się kolejne kompleksy leśne (funkcjonujące w otoczeniu Poligonu Biedrusko), w ramach których znajduje się niezwykle atrakcyjny rezerwat „Śnieżycowy Jar”. Również w kierunku północno-wschodnim – w stronę doliny rzeki Małej Wełny – znajdują się rozległe kompleksy leśne i liczne jeziora, stanowiące bazę dla rozwoju turystyki. Takie otoczenie obszaru objętego sporządzaniem planu przesądziło o tym, że – dla zachowania możliwości rozwoju w gminie także funkcji turystyki, w tym agroturystyki, bazującej na atrakcyjnych walorach krajobrazowych – projektowane elektrownie wiatrowe nie powinny zdominować dotychczasowego krajobrazu rolniczego z elementami leśnymi. Stąd też w sporządzanym planie zdecydowano się ograniczyć liczbę elektrowni wiatrowych o 50%, przyjmując siedem lokalizacji spośród czternastu wnioskowanych i potencjalnie możliwych. W ocenie sporządzającego plan, takie

założenie godzi interes publiczny z interesem prywatnym, szanując zarówno walory ekonomiczne przestrzeni, jak i jej walory krajobrazowe.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

**Uwaga nr 4 wniesiona 23 stycznia 2018 r. (data wpływu 24 stycznia 2018 r.) przez:**  
WINDPOWER POLAND Sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 7, 60 – 838 Poznań

**Uwaga dotyczy:** obszaru objętego planem

Treść uwagi:

Wnoszę o przyjęcie – jako załącznika do projektu przedmiotowego planu miejscowego załącznika graficznego, przewidującego lokalizację 12 siłowni wiatrowych, oprócz 2, których lokalizacja została ustalona w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zdecydowanie należy podkreślić także fakt, że rozmieszczenie oraz taka ilość siłowni wiatrowych jest zgodna z oczekiwaniami mieszkańców terenów, które miałyby zostać objęte projektowanym planem miejscowym.

Proponowane przez Windpower Poland rozmieszczenie oraz ilość elektrowni wiatrowych wynikają z przeprowadzonych pomiarów wietrzności oraz wykonanych ekspertyz określających poziom hałasu wytwarzanego przez planowane elektrownie wiatrowe. Ekspertyzy te uwzględniały także dwie elektrownie wiatrowe, na które wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę, określając skumulowane oddziaływanie akustyczne. Po uzyskaniu przez Inwestora decyzji o zmianie pozwolenia na budowę obejmujące zmianę typu obydwu turbin, Windpower Poland zleciła kolejną ekspertyzę uwzględniającą nowy typ turbin.

Ekspertyzy te zostały złożone w Urzędzie Miasta Oborniki, jednak w żaden sposób nie zostały uwzględnione w przedmiotowym planie miejscowym.

W załączeniu ponownie przedkładałam obie ekspertyzy.

Przedstawiony do publicznego wglądu oraz będący przedmiotem publicznej dyskusji odbytej w dniu 18 grudnia 2017 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wspomnianych ekspertyz w żaden sposób nie uwzględnia.

Autor projektu przedmiotowego planu miejscowego, obecny podczas publicznej dyskusji nad projektem wspomnianego planu wyłożonym do publicznego wglądu, przyznał, że choć władze gminy Oborniki przesłały Mu tę ekspertyzę, to jednak nie wziął On jej pod uwagę, ani nie dokonał jej weryfikacji, a poprzestał jedynie na przyjęciu do wiadomości, że takowa została sporządzona.

Autor projektu przyznał ponadto, że zatrudniony przez niego pracownik przygotowujący opracowanie dotyczące oddziaływania elektrowni wiatrowej na otoczenie nie posiadał kwalifikacji niezbędnych do sporządzania ekspertyzy w zakresie wywoływania hałasu przez siłownie wiatrowe oraz nie korzystał ze specjalistycznego oprogramowania.

Między innymi na tej podstawie Windpower Poland stwierdza, że przewidziana w wyłożonym po raz drugi do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego zarówno ilość, jak i lokalizacja poszczególnych siłowni wiatrowych, nie opierają się na żadnych racjonalnych i ustalonych w sposób profesjonalny przesłankach.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki, nie pozostaje w sprzeczności z przedłożoną ekspertyzą, określającą poziom hałasu generowany przez turbiny wiatrowe. Spośród 14 lokalizacji objętych ww. ekspertyzą, projekt planu uwzględnia bowiem 7 lokalizacji, tj. połowę z nich. Jednocześnie projekt planu uwzględnia również inne uwarunkowania, które przesądziły o ograniczeniu liczby elektrowni wiatrowych w stosunku do maksimum ujętego w ekspertyzie.

Należy tu wyjaśnić, że rozmieszczenie oraz ilość siłowni wiatrowych, pokazane w ekspertyzie, stanowi liczbę maksymalną, możliwą teoretycznie do uzyskania na obszarze planu przy założeniu określonej wietrzności i nie przekraczaniu poziomu hałasu generowanego przez turbiny wiatrowe. Jednakże sama techniczna możliwość wprowadzenia określonego sposobu zagospodarowania danego terenu nie oznacza, iż taki sposób zagospodarowania terenu musi być obligatoryjnie uwzględniony w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działając w ramach określonych przez granice prawa i stosując zasadę proporcjonalności, organy gminy mogą bowiem w tworzonemu planie zagospodarowania przestrzennego ograniczać uprawnienia właścicieli w celu pełniejszej realizacji innych wartości, które uznały za ważniejsze. W istotę władztwa planistycznego gminy, wynikającego w szczególności z art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpisane jest uprawnienie, polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. W ramach realizacji tego uprawnienia gmina w naturalny sposób zobowiązana jest do kierowania się interesem publicznym oraz odpowiednim jego wyważeniem w odniesieniu do interesu prywatnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady proporcjonalności i racjonalnego postępowania w perspektywie oddziaływania na prawo własności (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 stycznia 2017 r., sygn. akt. II OSK 932/15).

W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, kierując się interesem publicznym, organy gminy wzięły pod uwagę nie tylko wymóg nie przekraczaniu poziomu hałasu generowanego przez turbiny wiatrowe, ale również, wynikające wprost z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ład przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni objętej sporządzeniem planu. Należy tu wyjaśnić, że wprawdzie na obszarze objętym sporządzaniem planu dominują tereny rolnicze, niemal płaskie, lecz już w bezpośrednim sąsiedztwie, od strony wschodniej, rozpoczynają się tereny leśne, stanowiące fragment zwartego kompleksu położonego między Rogoźnem a Murowaną Gośliną, w którym dominują lasy bukowe. Objęte są one ochroną jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Buczyna w Długiej Goślinie” PLH300056, ponadto w odległości ok. 1,2 km na wschód od granic planu od 1958 r. funkcjonuje rezerwat przyrody „Buczyna”. Inne, nieco mniejsze kompleksy leśne znajdują się w bliskim sąsiedztwie planu w pozostałych kierunkach. Takie nagromadzenie terenów leśnych wynika bowiem z położenia obszaru objętego planu w strefie przejściowej między dwiema wielkimi puszciami. W odległości ok. 6 km na zachód rozpoczyna się Puszcza Notecka, a jej początek stanowi niezwykle atrakcyjna turystycznie dolina rzeki Wełny (wykorzystywana m.in. na cele spływów kajakowych), natomiast w odległości ok. 10 km na południowy wschód rozpoczyna się Puszcza Zielonka, z licznymi jeziorami. Co więcej, w odległości ok. 4 km na południe, w kierunku doliny Warty, rozpoczynają się kolejne kompleksy leśne (funkcjonujące w otoczeniu Poligonu Biedrusko), w ramach których znajduje się niezwykle atrakcyjny rezerwat „Śnieżycowy Jar”. Również w kierunku północno-wschodnim – w stronę doliny rzeki Małej Wełny – znajdują się rozległe kompleksy leśne i liczne jeziora, stanowiące bazę dla rozwoju turystyki. Takie otoczenie obszaru objętego sporządzeniem planu przesądziło o tym, że – dla zachowania możliwości rozwoju w gminie także funkcji turystyki, w tym agroturystyki, bazującej na atrakcyjnych walorach krajobrazowych – projektowane elektrownie wiatrowe nie powinny zdominować dotychczasowego krajobrazu rolniczego z elementami leśnymi. Stąd też w sporządzanym planie zdecydowano się ograniczyć liczbę elektrowni wiatrowych o 50%, przyjmując siedem lokalizacji spośród czternastu ujętych w ekspertyzie. W ocenie sporządzającego plan, takie założenie godzi interes publiczny z interesem prywatnym, szanując zarówno walory ekonomiczne przestrzeni, jak i jej walory krajobrazowe.

#### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

**Uwaga nr 5 wniesiona 23 stycznia 2018 r. (data wpływu 25 stycznia 2018 r.) przez:** Kancelarię Rady Prawnego prof.zw. dr hab. Marka Szewczyka, ul. Nowowiejskiego 11/11, 61-731 Poznań – pełnomocnika WINDPOWER POLAND Sp. z o.o.

#### **Uwaga dotyczy: obszaru objętego planem**

Treść uwagi:

- 1) Przebieg publicznej dyskusji nad projektem planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, odbytej w dniu 18 grudnia 2017 r. wykazał, że tym razem przedmiotem wyłożenia jest wersja projektu



planu miejscowego opracowana w roku 2015. Oznacza to, że wyłożeniu poddany został projekt planu miejscowego ten sam (albo w każdym razie bardzo podobny do tego), który wyłożony został poprzednio. Tymczasem w kwietniu 2016 r. Windpower Poland sp. z o.o. przedłożył profesjonalną ekspertyzę, sporządzoną przez osobę posiadającą w tej dziedzinie potwierdzone przygotowanie profesjonalne, dotyczącą oddziaływania siłowni wiatrowych na środowisko, w tym zwłaszcza w zakresie generowania hałasu, wzajemnego oddziaływania na siebie poszczególnych siłowni wiatrowych, a także wywoływania przez nie turbulencji oraz efektywności w zakresie wytwarzania energii elektrycznej. W trakcie wspomnianej debaty Autor projektu przedmiotowego planu miejscowego, obecny podczas publicznej dyskusji nad projektem wspomnianego planu wyłożonym do publicznego wglądu, przyznał, że choć władze gminy Oborniki przesłały Mu tę ekspertyzę, to jednak nie wziął On jej pod uwagę, ani nie dokonał jej weryfikacji, a poprzestał jedynie na przyjęciu do wiadomości, że takowa została sporządzona. Autor projektu przedmiotowego planu miejscowego oświadczył ponadto, że w roku 2016 zlecił zatrudnionemu przez siebie pracownikowi przygotowanie opracowania dotyczącego oddziaływania siłowni wiatrowych na otoczenie terenu, dla którego sporządzony ma zostać przedmiotowy plan miejscowy oraz że na tym opracowaniu oparł się rekomendując Burmistrzowi Gminy Oborniki powtórne wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Na pytanie zadane przez Prezesa Zarządu Windpower Poland sp. z o.o., Pana Andreasa Jesse, czy pracownik zatrudniony przez autora posiada kwalifikacje niezbędne do sporządzania ekspertyzy w zakresie wywoływania hałasu przez siłownie wiatrowe oraz na pytanie, czy osoba ta korzystała przy sporządzaniu swego opracowania ze specjalistycznego oprogramowania, Autor projektu przedmiotowego planu miejscowego udzielił na obydwa ww. pytania odpowiedzi przeczącej. Na tej podstawie Windpower Poland sp. z o.o. twierdzi, że przewidziana w wyłożonym po raz drugi do publicznego wglądu tym samym projekcie planu miejscowego zarówno ilość, jak i lokalizacja poszczególnych siłowni wiatrowych, nie opierają się na żadnych racjonalnych i ustalonych w sposób profesjonalny przesłankach.

- 2) Racjonalne i profesjonalnie ustalone przesłanki tak co do ilości, jak i lokalizacji poszczególnych siłowni wiatrowych legły natomiast u podstaw sporządzonej na zlecenie Windpower Poland sp. z o.o. tzw. „ekspertyzy”. Jednakże ekspertyzą tą nikt – jak dotąd – nie zechciał się zainteresować. Ekspertyza ta została bowiem sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie profesjonalne przygotowanie zawodowe oraz przy wykorzystaniu profesjonalnych narzędzi. Zarówno wiedza użyta do przygotowania tej ekspertyzy, jak i oprzyrządowanie w postaci profesjonalnego oprogramowania, mogą zostać poddane w sposób racjonalny i wymierny weryfikacji. Jednakże, jak dotychczas, ze strony władz gminy Oborniki Wielkopolskie, nikt nie podjął żadnej próby w tym kierunku.
- 3) Rozmieszczenie poszczególnych siłowni wiatrowych na terenie objętym projektowanym planem miejscowym, a konsekwencji ich ilość, przedstawione we wspomnianym opracowaniu, przygotowanym na zlecenie Windpower Poland sp. z o.o., są optymalne pod każdym względem. Potwierdza to przedłożona przez Windpower Poland sp. z o.o. „ekspertyza”. Z tego względu wnoszę o przyjęcie – jako załącznika do projektu przedmiotowego planu miejscowego załącznika graficznego przewidującego lokalizację 12 siłowni wiatrowych, oprócz 2, których lokalizacja została ustalona w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Oświadczam, że Windpower Poland sp. z o.o. jest gotowa na pewne ustępstwa, w szczególności na rezygnację z lokalizacji siłowni wiatrowej, której lokalizacja była wcześniej projektowana w odległości najmniejszej od siłowni zlokalizowanych w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
- 4) W tym miejscu składająca uwagi Windpower Poland sp. z o.o. przypomina, że rozmieszczenie oraz ilość siłowni wiatrowych jest zgodna z oczekiwaniami mieszkańców terenów, które miałyby zostać objęte projektowanym planem miejscowym.
- 5) Przedłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego zawiera w części tekstowej liczne błędy z dziedziny techniki legislacyjnej, które przekładałyby się na negatywną ocenę legalności tego aktu. Windpower Poland sp. z o.o. deklaruje gotowość pomocy (przy osobistym zaangażowaniu jej pełnomocnika) w ich usunięciu, jednakże pod warunkiem uwzględnienia – przynajmniej w istotnej części treści pkt 3 niniejszych uwag.
- 6) W załączeniu przedkładam ww. „ekspertyzę” z prośbą alternatywnie:
  - 6a) albo jej akceptacji poprzez odpowiednią modyfikację projektu przedmiotowego planu miejscowego albo
  - 6b) uzasadnienie odmowy jej akceptacji.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki, nie pozostaje w sprzeczności z przedłożoną ekspertyzą, określającą poziom hałasu generowany przez turbiny wiatrowe. Spośród 14 lokalizacji objętych ww. ekspertyzą, projekt planu uwzględnia bowiem 7 lokalizacji, tj. połowę z nich. Jednocześnie projekt planu uwzględnia również inne uwarunkowania, które przesądziły o ograniczeniu liczby elektrowni wiatrowych w stosunku do maksimum ujętego w ekspertyzie.

Należy tu wyjaśnić, że rozmieszczenie oraz ilość siłowni wiatrowych, pokazane w ekspertyzie, stanowi liczbę maksymalną, możliwą teoretycznie do uzyskania na obszarze planu przy założeniu określonej wietrzności i nie przekraczaniu poziomu hałasu generowanego przez turbiny wiatrowe. Jednakże sama techniczna możliwość wprowadzenia określonego sposobu zagospodarowania danego terenu nie oznacza, iż taki sposób zagospodarowania terenu musi być obligatoryjnie uwzględniony w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działając w ramach określonych przez granice prawa i stosując zasadę proporcjonalności, organy gminy mogą bowiem w tworzonej planie zagospodarowania przestrzennego ograniczać uprawnienia właścicieli w celu pełniejszej realizacji innych wartości, które uznały za ważniejsze. W istotę władztwa planistycznego gminy, wynikającego w szczególności z art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpisane jest uprawnienie, polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. W ramach realizacji tego uprawnienia gmina w naturalny sposób zobowiązana jest do kierowania się interesem publicznym oraz odpowiednim jego wyważeniem w odniesieniu do interesu prywatnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady proporcjonalności i racjonalnego postępowania w perspektywie oddziaływania na prawo własności (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 stycznia 2017 r., sygn. akt. II OSK 932/15).

W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, kierując się interesem publicznym, organy gminy wzięły pod uwagę nie tylko wymóg nie przekraczaniu poziomu hałasu generowanego przez turbiny wiatrowe, ale również, wynikające wprost z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni objętej sporządzaniem planu. Należy tu wyjaśnić, że wprawdzie na obszarze objętym sporządzaniem planu dominują tereny rolnicze, niemal płaskie, lecz już w bezpośrednim sąsiedztwie, od strony wschodniej, rozpoczynają się tereny leśne, stanowiące fragment zwartego kompleksu położonego między Rogoźnem a Murowaną Gośliną, w którym dominują lasy bukowe. Objęte są one ochroną jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Buczyna w Długiej Goślinie” PLH300056, ponadto w odległości ok. 1,2 km na wschód od granic planu od 1958 r. funkcjonuje rezerwat przyrody „Buczyna”. Inne, nieco mniejsze kompleksy leśne znajdują się w bliskim sąsiedztwie planu w pozostałych kierunkach. Takie nagromadzenie terenów leśnych wynika bowiem z położenia obszaru objętego planu w strefie przejściowej między dwiema wielkimi puszciami. W odległości ok. 6 km na zachód rozpoczyna się Puszcza Notecka, a jej początek stanowi niezwykle atrakcyjna turystycznie dolina rzeki Wełny (wykorzystywana m.in. na cele spływów kajakowych), natomiast w odległości ok. 10 km na południowy wschód rozpoczyna się Puszcza Zielonka, z licznymi jeziorami. Co więcej, w odległości ok. 4 km na południe, w kierunku doliny Warty, rozpoczynają się kolejne kompleksy leśne (funkcjonujące w otoczeniu Poligonu Biedrusko), w ramach których znajduje się niezwykle atrakcyjny rezerwat „Śnieżycowy Jar”. Również w kierunku północno-wschodnim – w stronę doliny rzeki Małej Wełny – znajdują się rozległe kompleksy leśne i liczne jeziora, stanowiące bazę dla rozwoju turystyki. Takie otoczenie obszaru objętego sporządzaniem planu przesądziło o tym, że – dla zachowania możliwości rozwoju w gminie także funkcji turystyki, w tym agroturystyki, bazującej na atrakcyjnych walorach krajobrazowych – projektowane elektrownie wiatrowe nie powinny zdominować dotychczasowego krajobrazu rolniczego z elementami leśnymi. Stąd też w sporządzanym planie zdecydowano się ograniczyć liczbę elektrowni wiatrowych o 50%, przyjmując siedem lokalizacji spośród czternastu ujętych w ekspertyzie. W ocenie sporządzającego plan, takie założenie godzi interes publiczny z interesem prywatnym, szanując zarówno walory ekonomiczne przestrzeni, jak i jej walory krajobrazowe.

W pkt 5 uwagi zasugerowano, jakoby projekt planu zawierał błędy legislacyjne jednak ich nie wskazano – ani w terminie składania uwag, ani tym bardziej po jego upływie.

Brak jest zatem nawet podstaw prawnych do wprowadzenia ewentualnych zmian. Ponadto, w ocenie sporządzającego, plan nie zawiera błędów legislacyjnych.

Wnioskodawca przedłożył ekspertyzę, której przedmiotem, zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika wnioskodawcy jest oddziaływanie siłownie elektrowni wiatrowych na środowisko, w tym zwłaszcza w zakresie generowania hałasu, wzajemnego oddziaływania na siebie poszczególnych siłowni wiatrowych, a także wywołania przez nie turbulencji oraz ich efektywności w zakresie wytwarzania energii elektrycznej. Jednakże treść przedmiotowej ekspertyzy wskazuje, iż w istocie składa się ona jedynie z analizy akustycznej oddziaływania turbin wiatrowych. Przy czym podkreślenia wymaga, iż składającym się na opracowanie analizom akustycznym nie towarzyszy jakiegokolwiek określenie metodologii, zgodnie z którą zostały one wykonane. Nie jest zatem przede wszystkim wiadomym czy obliczenia akustyczne oraz ich wyniki są rezultatem rzeczywistych pomiarów czy też zastosowania modelu wyliczeń.

Jeżeli mielibyśmy do czynienia z modelem, co można jedynie zakładać, albowiem nie istnieje aktualnie farma w projektowanym kształcie, na której możliwe byłoby dokonanie rzeczywistych pomiarów, to nie znany jest margines błędu jaki powinien być wzięty pod uwagę przy wyliczeniach. Stąd też same wyliczenia dokonane w oderwaniu od części opisowej nie stanowią materiału, który podlegałby jakiegokolwiek weryfikacji.

Brak jest też jakichkolwiek informacji na temat autorów opracowania. Szczególnie cenna byłaby w tym zakresie wiedza czy obliczenia przeprowadzone zostały przez certyfikowane laboratorium akustyczne. Na marginesie wskazać należy, iż poziomom hałasu określanym w decybelach oraz ich konkretnym wartościom nie towarzyszy wskazanie z jakim rodzajem hałasu mamy do czynienia, stąd też same bezwzględne wartości poziomów hałasu nie poddają się jakiegokolwiek weryfikacji na gruncie obowiązujących przepisów.

Stąd też wskazane powyżej braki w części opisowej ekspertyzy nie pozwoliły organowi na wzięcie jej pod uwagę.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Nieuwzględniona.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/729/18  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 28 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 – ze zm.) Rada Miejska w Obornikach, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.