

2031

UCHWAŁA NR 41/11 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Trójca i części obrębu geodezyjnego Białogórze, gmina Zgorzelec, z przeznaczeniem pod Farmę Wiatrową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwały nr 164/08 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 22 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały nr 292/2010 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 8 listopada 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr 164/08 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 22 grudnia 2008 r., a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec zatwierdzonym uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., Rada Gminy Zgorzelec uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Trójca i części obrębu geodezyjnego Białogórze, gmina Zgorzelec, z przeznaczeniem pod Farmę Wiatrową, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 3.

3. Załącznik nr 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Ileokroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 2) „uzupełniające przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 3) „obowiązująca linia rozgraniczająca” – należy przez to rozumieć linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach za-

gospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;

- 4) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 5) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego za-inwestowania zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym zapisami planu;
- 6) „uciążliwość” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.;
- 7) „wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy obiektu – budowli do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) WS – tereny wód śródlądowych;
- 2) ZL – tereny lasów;
- 3) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) E – tereny strefy ekologicznej na gruntach rolniczych;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) EW/R – tereny elektrowni wiatrowych i gruntów rolnych;
- 7) KDx – tereny dróg transportu rolniczego.

2. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód śródlądowych;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych.

2. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji;
 - obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

4. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem E:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny strefy ekologicznej na gruntach rolniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - zakrzewienia i zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych;
 - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) pozostawienie gruntów sklasyfikowanych jako 1 w dotychczasowym użytkowaniu,
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej dla rolnika.

5. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem R:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w odległości minimum 100,0 m od siłowni wiatrowych;
 - drogi wewnętrzne dla potrzeb elektrowni wiatrowych umożliwiające dostęp do dróg transportu rolniczego KDx;
 - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej dla rolnika.

6. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem EW/R:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni wiatrowych i gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - drogi wewnętrzne dla potrzeb elektrowni wiatrowych umożliwiające dostęp do dróg transportu rolniczego KDx;
 - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych;
 - place.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Dla terenów objętych miejscowym planem ustala się:

- 1) gospodarka odpadami: nie przewiduje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) elektrownie wiatrowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem EW/R nie mogą powodować przekroczenia poza obszarem planu dopuszczalnych poziomów hałasu, ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) należy prowadzić na bieżąco monitoring z ciągłą rejestracją parametrów pracy elektrowni wiatrowej;

- 4) należy zastosować nowoczesną technologię i urządzenia charakteryzujące się wysoką sprawnością wytwarzania energii oraz niskim poziomem emisji hałasu oraz niskim natężeniem pól elektrycznych i magnetycznych;
- 5) w zakresie ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem będą uwzględnione przepisy odrębne w sprawie szczególnych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą wystąpić w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania;
- 6) należy przeprowadzić monitoring porealizacyjny celem weryfikacji prognoz oddziaływania na ptaki i nietoperze oraz wprowadzić wszystkie działania minimalizujące wynikające z monitoringu.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) zakłada się wykonywanie prac związanych z modernizacją, odbudową i utrzymaniem cieków wodnych;
- 2) zachować wolny od zabudowy pas terenu o szerokości min. 3,0 m od brzegów cieków podstawowych potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń;
- 3) zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nakaz odbudowy przez właściciela gruntów urządzeń melioracji szczegółowych, w związku z zachowaniem systemów przeciwoerozyjnych;
- 5) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w odległości min. 3,0 m od skarpy urządzeń podstawowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych w obszarze AZP 78-10:

- 1) Trójca, nr 5/33: ślad osadnictwa, późne średniowiecze;
- 2) Białogórze, nr 11/17: ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa okres nowożytny;
- 3) Białogórze, nr 12/18: ślad osadnictwa, pradziej, ślad osadnictwa; późne średniowiecze;
- 4) Białogórze, nr 13/19: ślad osadnictwa, pradziej;
- 5) Białogórze, nr 7/13: ślad osadnictwa, okres nowożytny;

2. Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej ze względu na nasycenie stanowiskami archeologicznymi osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem

dem Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegaturą w Jeleniej Górze co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym. Nadzór archeologiczny prowadzony jest przez uprawnionego archeologa po uzyskaniu stosownego pozwolenia przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8. 1. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla terenów oznaczonych symbolem EW/R:

- 1) ustala się lokalizację budowli elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż:
 - 640,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 1.EW/R ;
 - 740,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 2.EW/R ;
- 2) ustala się lokalizację budowli elektrowni wiatrowej w odległości nie mniejszej niż:
 - 25,0 m od drogi krajowej nr 30;
 - 5,0 m od dróg transportu rolniczego;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - dla elektrowni wiatrowej nr 1: 0,30;
 - dla elektrowni wiatrowej nr 2: 1,00;
- 4) maksymalna wysokość konstrukcji wieży wraz z łopatą śmigła: do 170,0 m liczona od poziomu terenu.

2. Dla usytuowania urządzeń infrastruktury nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy oraz parametrów dotyczących konstrukcji i kształtu dachów.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. W obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo

powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Ustala się niżej wymienione zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej łączącej nową działkę z drogami publicznymi.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Dla terenów planu ustala się zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej w obszarze objętym zmianą planu tworzą drogi transportu rolniczego oznaczone symbolem KDx. Dopuszcza się możliwość korekty przebiegu dróg KDx w niezbędnym zakresie dla uzyskania odpowiednich parametrów technicznych oraz możliwość poszerzenia tych dróg do osiągnięcia pasa drogowego w liniach rozgraniczających do 12,0 m.

2. Obsługa projektowanych terenów elektrowni wiatrowych z dróg KDx poprzez dojazdy, place manewrowe lub drogi wewnętrzne, na warunkach określonych przez administratora drogi.

3. Dopuszcza się możliwość budowy dróg tymczasowych (obszary przewidziane na wykonanie skreśtu m.in. na drogach przecinających się), niezbędnych dla obsługi projektowanych elektrowni wiatrowych.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków – nie ustala się, elektrownie wiatrowe będą pracować bezobsługowo.

2. Odprowadzanie wód opadowych z wieży elektrowni wiatrowych oraz obiektów infrastruktury technicznej: na teren nieutwardzony.

3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz – nie ustala się.

4. Ustala się następujące warunki w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłączenie będzie realizowane poprzez linię kablową podziemną lub linię napowietrzną, którą wytworzony prąd w elektrowni będzie przesyłany do istniejącej sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych przez operatora sieci;
- 2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebu-

dowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci;

- 4) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

5. Elektrownie wiatrowe stanowiące przeszkody lotnicze powinny być zgłoszone Prezesowi Lotnictwa Cywilnego i oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wszystkie projektowane na terenie planu obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

7. Rozbudowa i wszelkie zmiany w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym: przełożenie, budowa uzupełniającego układu sieci lub w zakresie wystąpienia kolizji) jest możliwa w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, pod warunkiem niepowodowania zanie-

czyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów sąsiadujących.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 15. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 20%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).

Rozdział 14

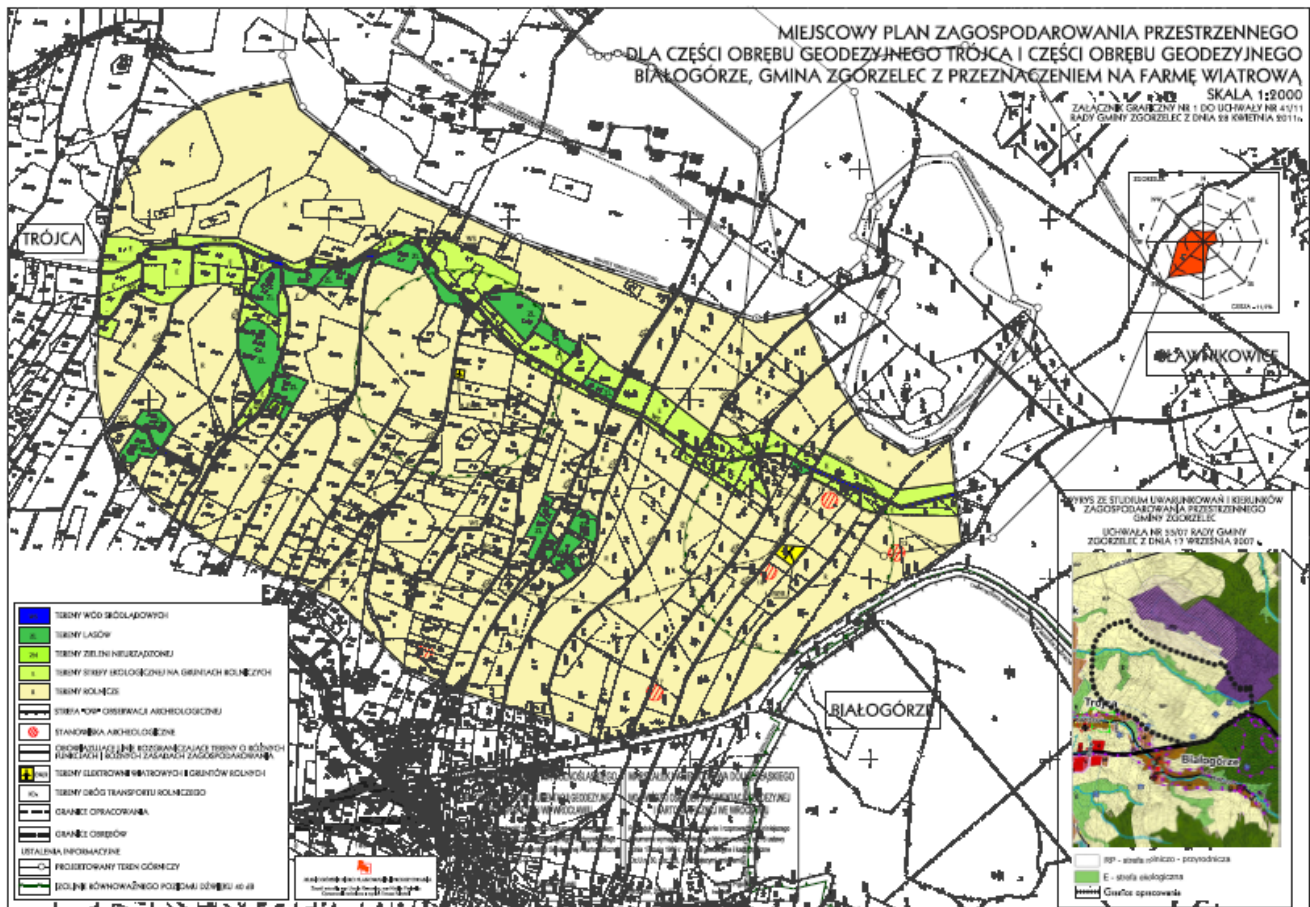
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Zgorzelec.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Janina Ślabicka

Załącznik nr 1 do uchwały nr 41/
/11 Rady Gminy Zgorzelec z dnia
28 kwietnia 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr 41/
/11 Rady Gminy Zgorzelec z dnia
28 kwietnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesionych przez:

Wnoszący uwagę: Towarzystwo Ochrony Przyrody i Krajobrazu, ul. Olszewskiego 7, 59-900 Zgorzelec, uwaga z dnia 07.03.2011 r.,

treść uwagi:

TOPiK wnosi o nieprzyjmowanie planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie, ponieważ zdaniem wnoszącego uwagę, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące niezgodności z przepisami prawa.

Uwaga nie została uwzględniona.

uzasadnienie:

Plan miejscowy uchwała się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – ustalenia planu miejscowego są zgodne z ustaleniami studium. Projekt planu miejscowego jest również zgodny z przepisami odrębnymi – uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia niezbędne do uchwalenia planu; nie ma prawnych i merytorycznych podstaw do nieprzyjęcia ww. dokumentu.

Ad.1.

treść uwagi:

Wnoszący uwagę twierdzi, iż w prognozie oddziaływania na środowisko i projekcie uchwały planu brak jest zapisu o opinii, tj. (...) „Na podstawie „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” opiniowane będą dokumenty planistyczne: studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy oraz inne dokumenty sporządzane dla realizacji przedsięwzięć związanych z energetyką wiatrową” (...).

Wnoszący uwagę twierdzi, iż odległości podane w projekcie planu nie są zgodne z odległościami wskazanymi w Studium (SEW). Ponadto wskazuje na uciążliwości elektrowni wiatrowych dla ludzi i zwierząt (powołuje się przy tym na informacje / publikacje zamieszczone na stronach internetowych).

Uwaga nie została uwzględniona.

uzasadnienie:

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy odnieść się wyłącznie do zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast opiniowanie i uzgadnianie następuje na podstawie cytowanej wyżej ustawy oraz przepisów odrębnych. Projekt planu miejscowego uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia niezbędne do uchwalenia planu.

Cytowane przez wnoszącego uwagę zapisy zawarte w Studium (SEW) nie są obligatoryjne przy sporządzeniu projektu planu i stanowią jedynie wytyczne do jego opracowania. Wskazane w projekcie planu lokalizacje elektrowni wiatrowych wynikają z przeprowadzonych analiz i badań, m.in. w zakresie wpływu na ludzi i zwierzęta.

Ad. 2.

treść uwagi:

Wnoszący uwagę twierdzi, że w Prognozie (POS) znajduje się niezgodny ze stanem faktycznym (według SEW) zapis o strefach ekotonowych, czyli odległościach od granicy lasu.

Uwaga nie została uwzględniona.

uzasadnienie:

Biorąc pod uwagę wytyczne Studium (SEW) w projekcie planu została zweryfikowana ilość i rozmieszczenie siłowni wiatrowych. Inwestor zdając sobie sprawę z potencjalnego ryzyka negatywnego wpływu na nietoperze i ptaki w przypadku lokalizacji turbin poniżej 200m od lasów i zadrzewień, zdecydował się na następujące działania minimalizujące:

- rezygnacja z lokalizacji 6 elektrowni wiatrowych (2 w granicach niniejszego planu), między innymi z powodów lokalizacji poniżej 200 m od granicy lasu i zadrzewień o powierzchni > 0,1 ha na etapie planowania farmy wiatrowej,
- prowadzenie monitoringu śmiertelności nietoperzy na etapie eksploatacji elektrowni wiatrowych i w przypadku stwierdzeń przypadków śmierci nietoperzy stosowanie okresowych wyłączeń turbin wiatrowych w czasie doby o największej aktywności gatunków ulegających kolizji oraz w czasie w skali roku, w którym dochodzi do kolizji.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Ponadto TOPiK zwraca uwagę na spadek wartości nieruchomości po uchwaleniu zmiany mpzp, powołując się przy tym na „Wytyczne w zakresie prognozowania oddziaływania na środowisko farm wiatrowych”, Maciej Stryjecki, Krzysztof Mielniczuk, (publikacje na stronach internetowych) oraz na badania angielskie, gdyż nie prowadzono takich badań w Polsce. Zdaniem TOPiK Gmina będzie zobowiązana do pokrycia strat właścicieli nieruchomości w wyniku zmiany mpzp.

Kwestie wzrostu lub spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą określa art. 36 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie należy przesądzać o faktycznym spadku wartości nieruchomości, znajdujących się w sąsiedztwie planowanej farmy wiatrowej. Wyniki analiz, przeprowadzonych w tym zakresie, na terenach, na których funkcjonują farmy wiatrowe, nie potwierdzają jednoznacznie istnienia takiej korelacji, ale wskazują, że obecność farm wiatrowych może wpływać na zmianę wartości nieruchomości. W zależności od tego, kto zlecał przeprowadzenie analiz, przeciwnicy czy zwolennicy energetyki wiatrowej, farmy wiatrowe powodowały odpowiednio wyraźny spadek bądź wyraźny wzrost wartości nieruchomości (www.oddziaływaniawiatrakow.pl). Nie występują żadne przesłanki ani dowody upoważniające do sformułowania tezy o spadku wartości nieruchomości.

Niezrozumiały jest wniosek Towarzystwa Ochrony Przyrody i Krajobrazu w Zgorzelcu w części dotyczącej uznania go za stronę postępowania, który wpłynął 14 dni kalendarzowych po terminie wyłożenia do wglądu (24 stycznia–21 lutego 2011 r.) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Trójca i części obrębu geodezyjnego Białogórze, gmina Zgorzelec, z przeznaczeniem pod Farmę Wiatrową wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Każdy nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstaje zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w szczególności art. 17–20) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (w szczególności art. 29–32, 39, 46, 54).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 41/
/11 Rady Gminy Zgorzelec z dnia
28 kwietnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Trójca i części obrębu geodezyjnego Białogórze, gmina Zgorzelec, z przeznaczeniem pod Farmę Wiatrową nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.