



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 lutego 2012 r.

Poz. 651

UCHWAŁA NR VI/25/11 RADY GMINY W PLATERÓWCE

z dnia 9 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego Platerówka położonego w gminie Platerówka w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przyłasek i Włosień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), 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.), w związku z uchwałą nr IX/51/07 Rady Gminy Platerówka z dnia 26 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku wiatrowego PLATERÓWKA położonego w Gminie PLATERÓWKA w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przyłasek i Włosień oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerówka przyjętym uchwałą nr XIII/73/2000 Rady Gminy Platerówka z dnia 30 czerwca 2000 roku, Rada Gminy w Platerówce uchwała, co następuje:

§ 1. Stosownie do uchwały nr IX/51/07 Rady Gminy Platerówka z dnia 26 listopada 2007 roku **uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego Platerówka położonego w gminie Platerówka w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przyłasek i Włosień** w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie do celów planistycznych w skali 1 : 2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar położony w północno-południowej części gminy Platerówka w części obrębów Platerówka, Zalipie, Przyłasek i Włosień, na wschód od zachodniej granicy administracyjnej gminy Platerówka.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować obok przeznaczenia podstawowego,
- 6) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczone na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej,

7) **parku wiatrowym** – należy przez to rozumieć należące do jednego podmiotu gospodarczego, połączone i współpracujące ze sobą, elektrownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów (symbole literowe określające przeznaczenie),
- 4) strefa ponadnormatywnego hałasu wynikającego z eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru,
- 5) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Na rysunku planu naniesiono oznaczenia elementów o charakterze informacyjnym lub orientacyjnym nie będące ustaleniami planu:

- 1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerówka przyjętym uchwałą nr XIII/73/2000 Rady Gminy Platerówka z dnia 30 czerwca 2000 roku z naniesionymi granicami obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej,
- 3) zalecana lokalizacja urządzenia wiatrowego,
- 4) granice administracyjne sołectw i gminy,
- 5) tereny poeksploatacyjne w tym wskazane do rekultywacji,
- 6) tereny zalegania złóż surowców mineralnych wskazane do ochrony przed zainwestowaniem,
- 7) istniejące napowietrzne linie średniego i wysokiego napięcia (20 kV i 110 kV),
- 8) orientacyjny przebieg planowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
- 9) orientacyjny przebieg planowanej kablowej sieci telefonii światłowodowej,
- 10) orientacyjny przebieg planowanych ścieżek rowerowych,
- 11) orientacyjny przebieg planowanej, kablowej sieci wysokiego napięcia,
- 12) orientacyjny przebieg planowanej, kablowej sieci średniego napięcia,
- 13) oznaczenie porządkujące.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. W ramach ustaleń obowiązujących ustalono następujące, planowane przeznaczenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu

- 1) EW – teren lokalizacji elektrowni wiatrowej

parku wiatrowego,

- 2) GPZ – teren stacji transformatorowej,
- 3) Ls – teren leśny,
- 4) RLs – teren użytków rolnych wskazanych do zalesienia,
- 5) W – teren wód powierzchniowych,
- 6) MR – teren zainwestowania wiejskiego w tym zabudowy mieszkaniowej,
- 7) MRp teren kierunkowych rezerw dla zainwestowania wiejskiego, w tym zabudowy mieszkaniowej,
- 8) RL – teren rolny,
- 9) Kx – przebieg projektowanych pasów dróg dojazdowych,
- 10) Kl – przebieg istniejących pasów dróg gruntowych do tymczasowego utwardzenia na czas realizacji inwestycji
- 11) KdG – teren planowanej modernizacji pasa drogowego wojewódzkiej drogi głównej – KdG 1/2 358 Leśna
- 12) KdZ – teren planowanej modernizacji pasa drogowego powiatowej drogi zbiorczej – KdZ 1/2 12386 Zawidów,
- 13) KdL – tereny planowanej modernizacji pasa drogowego drogi lokalnej Mikułowa 12 306,

2. Ustala się strefę ponadnormatywnego hałasu wynikającego z eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru, wolną od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. 1. Na wskazanych rysunkiem planu obszarze ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się miejsca lokalizacji trzydziestu pięciu elektrowni wiatrowych o następujących parametrach technicznych: maksymalna średnica wirnika - 90 m, maksymalna liczba łopat - 3, maksymalna moc nominalna urządzenia - do 2,5 MW, maksymalna moc akustyczna urządzenia - 105 dB, maksymalna całkowita wysokość konstrukcji urządzenia w stanie wzniesionego śmigła wirnika dla terenu - 155 m. Ustala się, że montowane urządzenia będą nowe. Ustala się maksymalną powierzchnię wyznaczonego terenu, na którym zlokalizowany zostanie fundament wraz z urządzeniem - 1600 m² (0,16 ha),
- 2) wyznacza się miejsce lokalizacji stacji transformatorowej (GPZ) na działce nr 760/2 obręb Platerówka zgodnie z rysunkiem planu. Ustala się maksymalną powierzchnię dla lokalizacji stacji - 3800 m² (0,38ha),
- 3) ustala się orientacyjny przebieg wewnętrznej sieci kablowej SN która łączy poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową - GPZ znajdującą się w obszarze opracowania. Dozwala się, aby przebieg docelowy prowadzić w istniejących lub projektowanych pasach dróg gruntowych lub w terenie rolnym bezpośrednio sąsiadującym z terenem lokalizacji elektrowni wiatrowej,

- 4) wyznacza się pasy dróg dojazdowych Kx, niezbędne na czas budowy parku wiatrowego, dla prawidłowej komunikacji kołowej pomiędzy istniejącymi drogami ponadlokalnymi a miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 5) ustala się wykorzystanie istniejących dróg gruntowych wskazanych rysunkiem planu jako niezbędnych na czas budowy parku wiatrowego, dla prawidłowej komunikacji kołowej pomiędzy istniejącymi drogami ponadlokalnymi a miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 6) ustala się funkcje upraw rolnych, leśnych, użytków zielonych oraz wód powierzchniowych pozostałym przeznaczeniem terenu objętego planem zgodnie z rysunkiem planu oraz aktualnym, ewidencyjnym użytkowaniem.

2. Na terenach rolnych ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, dopuszczając lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania i eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru,
- 2) lokalizację wewnętrznej sieci kablowej SN łączącej poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową jako urządzeniem technicznym niezbędnym do powstania parku wiatrowego. Sieć tę prowadzić w istniejących lub projektowanych pasach dróg gruntowych oraz w terenie rolnym bezpośrednio sąsiadującym z terenem lokalizacji elektrowni wiatrowej,
- 3) urządzenie projektowanych pasów dróg dojazdowych Kx stanowiących dojazd do miejsc lokalizacji elektrowni wiatrowych niezbędnych dla prawidłowego procesu budowy parku wiatrowego (dowóz elementów elektrowni wiatrowej). Drogi te urządzać w istniejących lub projektowanych pasach dróg gruntowych wykorzystywanych rolniczo oraz we fragmentach terenu działek bezpośrednio przyległych do miejsc lokalizacji wież wiatrowych. Przebieg wyznaczonych rysunkiem planu tymczasowych wewnętrznych dróg dojazdowych może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania.

3. W ramach zespołu parków należy stosować jednolitą kolorystykę elektrowni wiatrowych harmonizującą z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającą ryzyko kolizji przelatującymi ptakami.

4. W oznakowaniu elektrowni wiatrowej stosować znaki i oświetlenie przeszkodowe zgodnie z zaleceniami Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz obowiązującego w tym zakresie prawa dotyczącego oznakowania przeszkód lotniczych.

5. Ustala się bezwzględny zakaz wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń.

6. Ustala się nakaz usunięcia elektrowni nieczynnej przez okres 1 roku.

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

§ 8. 1. W wyznaczonej strefie ponadnormatywnego hałasu zakazuje się zabudowy z wyjątkiem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego działania i eksploatacji urządzeń parku wiatrowego Platerówka.

2. Na wyznaczonych terenach kierunkowych rezerw dla zainwestowania wiejskiego (MRp), w tym zabudowy mieszkaniowej, (MR), sytuowanie zabudowy jest możliwe, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Na obszarze objętym opracowaniem nie ustala się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Określa się, że na obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji, i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

3. Ze względu na specyfikę zagospodarowania, na obszarze objętym opracowaniem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, pozwalając możliwości zlokalizowania tymczasowych masztów pomiaru natężenie wiatru niezbędnych dla prognozowania inwestycji.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani tereny zagrożone powodzią.

2. Ustala się, że wyznaczona strefa ponadnormatywnego hałasu, sposób jej oddziaływania, jak i zagospodarowanie terenu nią objętego nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska poza wyznaczony obszar strefy, jak również nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji.

3. Ustala się, że funkcjonowanie elektrowni wiatrowych nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonego w przepisach prawa powszechnego na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Platerówka, Zalipie, Przymłasek, Włosień.

4. Ustala się bezwzględny obowiązek okresowego usuwania i wywozu przez specjalistyczne służby oleju transformatorowego z przekładni urządzeń wiatrowych poza teren zespołu parków i jego utylizację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

5. Zobowiązuje się inwestora do prowadzenia, w trakcie pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni, monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt, w zakresie uzgodnionym z organem administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody. W przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich bytowania inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych na własny koszt w celu usunięcia zagrożeń.

6. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Dla ujawnionych, w trakcie działań inwestycyjnych, stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia badań wykopaliskowych w trybie ratowniczych badań archeologicznych w granicach lokalizacji urządzeń wiatrowych, w zakresie określonym decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Zobowiązuje się inwestora do pisemnego powiadomienia właściwego organu służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.

2. Nie określa się zasad umieszczania elementów informacji turystycznej, plasz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Ustalenia w zakresie infrastruktury komunikacyjnej

§ 13. 1. Ustala się dojazd na czas budowy elektrowni wiatrowych do miejsc ich lokalizacji pasami dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 3.

2. Ustala się, aby powierzchnie dróg tymczasowych utwardzonych na czas budowy przywrócić do stanu pierwotnego po zakończeniu budowy, umożliwiając prowadzenie prac polowych na zrekultywowanej powierzchni.

3. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dla modernizacji istniejącej drogi wojewódzkiej KdG-358 w liniach rozgraniczających – 25 m. Klasa drogi G1/2. Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki:

1) Na rysunku planu wskazano lokalizację stacji

transformatorowej 110/SNkV (GPZ) na działce nr 760/2 obręb Platerówka dla potrzeb przedmiotowego parku wiatrowego Platerówka.

2) Stację transformatorową przyłączyć do napowietrznej linii wysokiego napięcia przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej stacji GPZ (działka 760/2 obręb Platerówka).

3) Linie kablową wysokiego napięcia (110 kV) zlokalizować w nawiązaniu do przebiegu wskazanego rysunkiem planu jako niezbędną do odprowadzenia wyprodukowanej energii.

4) Linie kablowe średniego napięcia (SN) łączące poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową (GPZ) prowadzić w obszarze objętym granicami przedmiotowego planu jako niezbędne do prawidłowego działania i użytkowania parku wiatrowego w dostosowaniu do przebiegów ustalonych na rysunku planu. Przebieg wyznaczonych rysunkiem planu linii kablów SN może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania.

5) Ww. linie kablowe średniego i wysokiego napięcia prowadzić w istniejących lub projektowanych pasach dróg gruntowych lub w terenie rolnym bezpośrednio sąsiadującym z terenem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

6) Przebudować lub zdemontować napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia kolidujące z urządzeniami zlokalizowanymi w obszarze objętym granicami planu.

2. Wymienione w §14 ust.1 pkt 1–2 ustalenia należy zrealizować według szczegółowych warunków technicznych określonych przez zarządzającego siecią elektroenergetyczną do której zostanie włączony park wiatrowy PLATERÓWKA.

3. Dozwala się w terenie opracowania zlokalizowanie tymczasowych masztów pomiaru natężenie wiatru niezbędnych dla prognozowania inwestycji.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15. 1. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 20% stawkę, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Platerówka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Kazimierz Bartoszewicz

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/25/11 Rady Gminy w Platerówce z dnia 9 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego Platerówka położonego w gminie Platerówka w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przylasek i Włosień

Rada Gminy Platerówka po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego Platerówka położonego w gminie Platerówka w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przylasek i Włosień rozstrzyga, co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu ww. planu miejscowego oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do Wójta Gminy Platerówka wpłynęło piętnaście (15) niżej wymienionych uwag.

- 1) UWAGA NR 1 (wniosek) wniesiona pismem z dnia 4 sierpnia 2010 roku przez GEPOL Sp. z o. o. ul. Łużycka 48, 59-900 Platerówka.
- 2) UWAGA NR 2 (wniosek) wniesiona pismem z dnia 4 sierpnia 2010 roku przez Barbarę Kończyk
- 3) UWAGA NR 3 (wniosek) wniesiona pismem z dnia 5 sierpnia 2010 roku przez Annę Łapczuk
- 4) UWAGA NR 4 (wniosek, zapytanie) wniesiona pismem z dnia 6 sierpnia 2010 roku przez Józefa Telegę
- 5) UWAGA NR 5 (wniosek) wniesiona pismem z dnia 6 sierpnia 2010 roku przez Adama Telegę
- 6) UWAGA NR 6 (wniosek) wniesiona pismem z dnia 6 sierpnia 2010 roku przez Marka Nowaka UWAGA NR 7 (wniosek) wniesiona pismem z dnia 10 sierpnia 2010 roku przez Towarzystwo Ochrony Przyrody i Krajobrazu TOPiK ul. Olszewskiego 7, 59-900 Zgorzelec.
- 7) UWAGA NR 8 (wniosek, protest) wniesiona pismem z dnia 10 sierpnia 2010 roku przez Mirosława Telegę
- 8) UWAGA NR 9 wniesiona pismem z dnia 11 sierpnia 2010 roku przez Mieczysława Dąbrowskiego
- 9) UWAGA NR 10 wniesiona pismem z dnia 11 sierpnia 2010 roku przez Sylwię Łapczuk
- 10) UWAGA NR 11 wniesiona pismem z dnia 11 sierpnia 2010 roku przez Zbigniewa Łapczuk
- 11) UWAGA NR 12 wniesiona pismem z dnia 23 lipca 2010 roku przez Bogdana Imioło
- 12) UWAGA NR 13 wniesiona pismem z dnia 2 sierpnia 2010 roku przez Ryszarda Kazimierskiego
- 13) UWAGA NR 14 wniesiona pismem z dnia 26 lipca 2010 roku przez Nadleśnictwo PIEŃSK ul. Wysoka 2, 59-930 Pieńsk.
- 14) UWAGA NR 15 wniesiona pismem z dnia 7 lipca 2010 roku przez Elżbietę i Bogusława Kraus oraz Joannę i Dariusza Przybył

2. Po rozpatrzeniu uwag (wniosków i sprzeciwu) wymienionych w punkcie 1 Rada Gminy Platerówka postanawia je nie uwzględniać.

3. Integralną częścią załącznika nr 2 jest rozstrzygnięcie uwag (wniosków i sprzeciwu) wniesionych do projektu ww. planu miejscowego.

4. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 art. 17 pkt. 11, 12 oraz art. 18 pkt.1.) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego Platerówka położonego w gminie Platerówka w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przylasek i Włosień.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 1 (wniosku) złożonej przez GEPOL Sp. z o. o.

Dnia 4 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez GEPOL Sp. z o. o. z siedzibą ul. Łużycka 48, 59-900 Zgorzelec. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, GEPOL Sp. z o. o. „wnioskuję o ujęcie w opracowywanym projekcie planu lokalizacji elektrowni wiatrowych w obszarach objętych opracowaniem planu, które nie zostały uwzględnione w trakcie opracowania projektu planu” Wniosek ten w swej istocie jest wnioskiem do planu. Należy stwierdzić że wymagana prawem procedura planu została zainicjowana w 2007 roku uchwałą nr IX/51/07 Rady Gminy Platerówka z dnia 26 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku wiatrowego PLATERÓWKA położonego w Gminie PLATERÓWKA w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie,

Przylasek i Włosień. Zgodnie z art. 17 pkt. 1 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku Wójt Gminy ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu ww. uchwały określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. O prawie składania wniosków do projektu planu Wójt Gminy Platerówka zawiadomił pismem z dnia 9 stycznia 2008 roku (Znak pisma: PL.P-7321-II-/1/2008). Termin składania wniosków do przedmiotowego planu upłynął w marcu 2008 roku. Tym samym uwaga (wniosek) złożony przez wnioskujących 12 stycznia 2009 roku czyli po terminie innym niż podany nie mógł być uwzględniony z oczywistych względów jako złożony po terminie wnoszenia wniosków do planu.

Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić ww. wniosku.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 2 (wniosku) złożonej przez Barbarę Kończyk

Dnia 4 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez Barbarę Kończyk. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Barbara Kończyk. „wnioskuję, aby w obrębie podanych w piśmie działek jak i w strefie do 10 kilometrów od nich nie lokalizowano siłowni wiatrowych oraz żadnej infrastruktury technicznej powiązanej z tzw. Farmami wiatrakowymi. Jednocześnie stwierdza że Jej zdaniem zlokalizowanie siłowni wiatrowych w miejscach które wyznacza plan naruszy ład przestrzenny oraz zdemastuje harmonijne ukształtowanie przestrzeni krajobrazowej. W ostatniej konstatacji wnosząca uwagę stwierdza że wprowadzenie do planu miejscowego zapisów dotyczących lokalizowania siłowni wiatrowych narusza jej interes prawny ograniczając zlokalizowanie zabudowy w pobliżu wiatraków.”

Należy stwierdzić że działki podane przez zainteresowaną w swoim piśmie zlokalizowane są poza obszarem planu. Tym samym wniosek jest bezprzedmiotowy bo nie dotyczy projektu przedmiotowego planu. Spostrzeżenie że realizacja ustaleń planu naruszy ład przestrzenny oraz zdemastuje harmonijne ukształtowanie przestrzeni krajobrazowej jest subiektywnym poglądem wnoszącej uwagę.

Zależność pomiędzy krajobrazem i elementami w nim umieszczonymi wynika z jego formy, ukształtowania, charakteru pokrycia, rzeźby, jak również gabarytów urządzeń, które są w nim wpisane. Charakter badanego krajobrazu w wszystkich panoramach wynika z elementów w nim występujących. Obszar objęty planem to monotony krajobraz pól uprawnych. Mała ilość elementów technicznych występujących w badanym obszarze (napowietrzne linie 110 kV oraz inne o mocy znamionowej 20 kV, drogi lokalne i ponadlokalne) powoduje, że krajobraz nie uległ znacznemu przekształceniu oraz nie zatracił swojego pierwotnego, naturalnego charakteru. Wpisanie w panoramy widokowe różnej ilości urządzeń wiatrowych, nawet o tak znaczących gabarytach, nie zmieni istotnie jego charakteru. Najbardziej intensywne oddziaływanie zespołu elementów parku na krajobraz będzie miało miejsce w miejscu ich lokalizacji oraz wzdłuż korytarzy dróg. Urządzenia będą stanowiły niewątpliwie zdecydowaną dominantę wysokościową mocno zauważalną w przywołanych panoramach, przewyższając skalę wszystkich występujących w otoczeniu składników krajobrazu i zmieniając jego naturalny charakter. Zagadnieniem osobnym jest estetyczny aspekt tej zmiany. Wykonana dla potrzeb przedmiotowego planu prognoza nie analizuje estetycznych zagadnień związanych z istnieniem elementów technicznych w krajobrazie naturalnym, uznając że byłaby to ocena o charakterze subiektywnym

Barbara Kończyk, wnosząca uwagi nie jest właścicielem jakiegokolwiek działki w obszarze objętym opracowaniem. Posiadanie interesu prawnego wynika z konkretnego stanu faktycznego, z którym związana jest określona norma prawa materialnego przyznająca to uprawnienie. Skutkiem posiadania interesu prawnego jest prawo do merytorycznego rozpatrzenia sprawy przez organ władzy, które nie obejmuje jednak prawa do otrzymania rozstrzygnięcia o określonej treści. W swoim piśmie zainteresowana nie wykazała faktycznie, w żadnym przywołanym zastrzeżeniu, naruszenia jej rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień, które mogą być naruszone ustaleniami planu

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić wniosków wniesionych przez Barbarę Kończyk, pismem z dnia z dnia 4 sierpnia 2010.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 3 (wniosku) złożonej przez Annę Łapczuk

Dnia 5 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez Annę Łapczuk. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Anna Łapczuk. „wnioskuję, aby w obrębie podanych w piśmie działek jak i w strefie do 10 kilometrów od nich nie lokalizowano siłowni wiatrowych oraz żadnej infrastruktury technicznej powiązanej z tzw. Farmami wiatrakowymi. Jednocześnie stwierdza że Jej zdaniem zlokalizowanie siłowni wiatrowych w miejscach które wyznacza plan naruszy ład przestrzenny oraz zdewastuje harmonijne ukształtowanie przestrzeni krajobrazowej. W ostatniej konstatacji wnosząca uwagę stwierdza że wprowadzenie do planu miejscowego zapisów dotyczących lokalizowania siłowni wiatrowych narusza jej interes prawny ograniczając zlokalizowanie zabudowy w pobliżu wiatraków.”

Należy stwierdzić że działki podane przez zainteresowaną w swoim piśmie zlokalizowane są poza obszarem planu. Tym samym wniosek jest bezprzedmiotowy bo nie dotyczy projektu przedmiotowego planu. Spostrzeżenie że realizacja ustaleń planu naruszy ład przestrzenny oraz zdewastuje harmonijne ukształtowanie przestrzeni krajobrazowej jest subiektywnym poglądem wnoszącej uwagę.

Zależność pomiędzy krajobrazem i elementami w nim umieszczonymi wynika z jego formy, ukształtowania, charakteru pokrycia, rzeźby, jak również gabarytów urządzeń, które są w nim wpisane. Charakter badanego krajobrazu w wszystkich panoramach wynika z elementów w nim występujących. Obszar objęty planem to monotony krajobraz pól uprawnych. Mała ilość elementów technicznych występujących w badanym obszarze (napowietrzne linie 110kV oraz inne o mocy znamionowej 20 kV, drogi lokalne i ponadlokalne) powoduje, że krajobraz nie uległ znacznemu przekształceniu oraz nie zatracił swojego pierwotnego, naturalnego charakteru. Wpisanie w panoramy widokowe różnej ilości urządzeń wiatrowych, nawet o tak znaczących gabarytach, nie zmieni istotnie jego charakteru. Najbardziej intensywne oddziaływanie zespołu elementów parku na krajobraz będzie miało miejsce w miejscu ich lokalizacji oraz wzdłuż korytarzy dróg. Urządzenia będą stanowiły niewątpliwie zdecydowaną dominantę wysokościową mocno zauważalną w przywołanych panoramach, przewyższając skalę wszystkich występujących w otoczeniu składników krajobrazu i zmieniając jego naturalny charakter. Zagadnieniem osobnym jest estetyczny aspekt tej zmiany. Wykonana dla potrzeb przedmiotowego planu prognoza nie analizuje estetycznych zagadnień związanych z istnieniem elementów technicznych w krajobrazie naturalnym, uznając że byłaby to ocena o charakterze subiektywnym

Anna Łapczuk, wnosząca uwagi nie jest właścicielem jakiegokolwiek działki w obszarze objętym opracowaniem. Posiadanie interesu prawnego wynika z konkretnego stanu faktycznego, z którym związana jest określona norma prawa materialnego przyznająca to uprawnienie. Skutkiem posiadania interesu prawnego jest prawo do merytorycznego rozpatrzenia sprawy przez organ władzy, które nie obejmuje jednak prawa do otrzymania rozstrzygnięcia o określonej treści. W swoim piśmie zainteresowana nie wykazała faktycznie, w żadnym przywołanym zastrzeżeniu, naruszenia jej rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień, które mogą być naruszone ustaleniami planu

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić wniosków wniesionych przez Annę Łapczuk, pismem z dnia z dnia 5 sierpnia 2010.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 4 (wniosku, zapytania) złożonej przez Józefa Telegę

Dnia 6 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek, zapytanie) przez Józefa Telegę. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Józef Telega. „wnosi o ujęcie w projekcie podanych w piśmie funkcji dla działek tam wymienionych jak również o wykonanie rzetelnej oceny oddziaływania na środowisko. Wnioskuję o przeprowadzenie rzetelnych konsultacji społecznych poprzedzonych właściwym indywidualnym powiadomieniem mieszkańców gminy jak również właścicieli gruntów. Jednocześnie uważa, że dotychczasowe działania administracji w tym zakresie są niewystarczające i budzą niepokój społeczny. Sądzi że planowana ilość i lokalizacja elektrowni wiatrowych to katastrofa ekologiczna i społeczna dla gminy.”

Należy stwierdzić że wszystkie działki, z wyjątkiem działki nr 248, podane przez zainteresowanego w swoim piśmie zlokalizowane są poza obszarem planu. Jedynie część działka nr 248 znajduje się w granicach opracowania, jest to działka rolna (RIIIb) a nie jak informuje wnoszący uwagę działka w części budowlana.

Tym samym wniosek (wnioski) jest bezprzedmiotowy bo nie dotyczy projektu przedmiotowego planu jak również został złożony przez wnioskującego 6 sierpnia 2010 roku czyli po terminie innym niż podany w piśmie z dnia 9 stycznia 2008 roku (Znak pisma: PL.P-7321-II-/1/2008) w którym Wójt Gminy Platerówka określi nieprzekraczalny termin składania wniosków do przedmiotowego planu. Tym samym wniosek nie mógł być uwzględniony, z oczywistych względów, jako złożony po terminie wnoszenia wniosków do planu. Termin składania wniosków do przedmiotowego planu upłynął w marcu 2008 roku

Sugestie wnoszącego uwagi o konieczności wykonania rzetelnej oceny oddziaływania na środowisko jak również przeprowadzenie rzetelnych konsultacji społecznych poprzedzonych właściwym indywidualnym powiadomieniem mieszkańców gminy jak również właścicieli gruntów są niczym innym jak wnioskiem do ustawodawcy o nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, tak aby treść art. 17 przywołanej ustawy zmieniła się uwzględniając sugestie zainteresowanego.

Negatywna opinia na temat dotychczasowych działań administracji w zakresie przeprowadzenia procedury projektu planu miejscowego że są niewystarczające i budzą niepokój społeczny oraz że planowana ilość i lokalizacja elektrowni wiatrowych to katastrofa ekologiczna i społeczna dla gminy są subiektywne i nieuzasadnione.

Przywołane opinie i supozycje wnoszącego uwagi wynikają z braku wiedzy dotyczącej otoczenia prawnego niezbędnego do skutecznego przeprowadzenia procedury planu miejscowego. Podstawowym aktem prawnym dyscyplinującym czynności formalno – prawne sporządzenia planu miejscowego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.). Dokument ten, w art. 17 ust. 1–6 nakłada na sporządzającego projekt planu (wójta Gminy Platerówka) obowiązek wykonania projektu planu miejscowego zgodnie z treścią przywołanych przepisów prawa z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analizy powstania potencjalnych szkód w środowisku powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu dokonano w prognozie wpływu na środowisko opracowaną dla potrzeb przedmiotowego projektu planu. Prognoza wpływu na środowisko została wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. (Dz. U. Nr 197, poz. 1667). Uzyskała ona stosowne pozytywne uzgodnienia instytucji uzgadniających. Przedmiotowe opracowanie wykazało że ze względu na awifaunę i chiropterofaunę lokalizacja elementów parku wiatrowego wchodzących w jego skład w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przyłasek i Włosień jest możliwa. Obszar ten jest dla ptaków i nietoperzy mało wartościowy pod względem siedliskowym, usytuowany w bezpiecznej odległości od terenów ornitologicznie cennych i objętych ochroną powierzchniową. Występują na nim głównie gatunki pospolite i nie zagrożone w kraju. Na podstawie dokonanego monitoringu stwierdzono pomijalny wpływ farmy wiatrowej na środowisko ptaków i nietoperzy Jest to lokalizacja średniego ryzyka – nie ma przeciwwskazań ze względu na negatywne oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000.

Równoczesne domaganie się przeprowadzenia rzetelnych konsultacji społecznych poprzedzonych właściwym indywidualnym powiadomieniem mieszkańców gminy jak również właścicieli gruntów uznaje się jako wykroczenie poza kompetencje ustawy podstawowej. Przywołana ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie ustala w art. 15 zakres merytoryczny planu miejscowego. W treści przywołanego przepisu nie zawiera się obowiązek wykonania konsultacji społecznych w trybie wnioskowanym przez zainteresowanego.

Mając powyższe na uwadze, wątpliwości i oczekiwania wnoszącego wnioski należy uznać za subiektywne, nie znajdujące potwierdzenia w wymaganych procedurach formalno – prawnych sporządzania planu miejscowego, tym samym za bezzasadne.

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych przez Józefa Telegę, pismem z dnia 6 sierpnia 2010 roku

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 5 (wniosku) złożonej przez Adama Telegę

Dnia 6 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez Adama Telegę. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Adam Telega. „wnosi o ujęcie w projekcie podanej w piśmie funkcji dla działki tam wymienionej.”

Należy stwierdzić że działka podana przez zainteresowanego w swoim piśmie zlokalizowana jest poza obszarem planu. Tym samym wniosek jest bezprzedmiotowy bo nie dotyczy projektu przedmiotowego planu jak również został złożony przez wnioskującego 6 sierpnia 2010 roku czyli po terminie innym niż podany w piśmie z dnia 9 stycznia 2008 roku (Znak pisma: PL.P-7321-II-/1/2008) w którym Wójt Gminy Platerówka określi nieprzekraczalny termin składania wniosków do przedmiotowego planu. Tym samym wniosek nie mógł być uwzględniony, z oczywistych względów, jako złożony po terminie wnoszenia wniosków do planu. Termin składania wniosków do przedmiotowego planu upłynął w marcu 2008 roku

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych przez Adama Telegę, pismem z dnia 6 sierpnia 2010 roku.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 6 (wniosku) złożonej przez Marka Nowaka

Dnia 6 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez wniesiona przez Marka Nowaka, pismem z dnia 6 sierpnia 2010. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Marek Nowak „*wnosi o uwzględnienie w prognozie oddziaływania na środowisko opracowania: Elektrownie wiatrowe a zdrowie. Wyniki międzynarodowych badań*”

Marek Nowak, wnoszący wnioski nie jest właścicielem jakiegokolwiek działki w obszarze objętym opracowaniem. W swoim piśmie nie wykazał faktycznie, w żadnym przywołanym zastrzeżeniu, naruszenia jego rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień, które zostały naruszone ustaleniami planu. Wniesione pismem wnioski dotyczące zawartości prognozy oddziaływania na środowisko wynikają z brak lektury przedmiotowej prognozy przez zainteresowanego. Prognozę oddziaływania na środowisko wykonano zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem tj. rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 roku w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. z 1995 roku Nr 29, poz. 150). Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 10 kwietnia 2009 roku znak: RDOŚ-02-WSI-7041-3/194/09/ja.
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lubaniu pismem z dnia 6 kwietnia 2009 roku znak: ZNS/813/1/09

Prognoza została wykonana równolegle z analizowanym planem miejscowym. Prognozę oraz ustalenia jej zakresu sporządzono w oparciu o:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z dnia 20 czerwca 2001 roku)
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 roku w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. z 1995 roku Nr 29, poz. 150).
- Ocena możliwości lokalizacji elementów parku wiatrowego w okolicach miejscowości: Platerówka, Zalipie, Przylasek i Włosień w odniesieniu do walorów awifaunistycznych oraz obszarów chronionych *Opracowanie autorskie o charakterze naukowo-badawczym na prawach rękopisu* Sławomir Rubacha, Andrzej Wąsicki - Wrocław, maj 2009 rok. Problemowe opracowanie ekofizjograficzne wyczerpujące zakres rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w zakresie problemowym (*awifauna*).
- Ocena możliwości lokalizacji elementów parku wiatrowego w okolicach miejscowości Platerówka, Zalipie, Przylasek i Włosień w odniesieniu do walorów chiropterofaunistycznych *Opracowanie autorskie o charakterze naukowo-badawczym na prawach rękopisu* dr Dariusz Łupicki, mgr inż. Jan Cichocki - Wrocław, maj 2009 rok. Problemowe opracowanie ekofizjograficzne wyczerpujące zakres rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w zakresie problemowym (*chiropterofauna*).
- Analiza oraz waloryzacja wskazanych obszarów dla lokalizacji parków wiatrowych w gminie Ustka-materiał studialny wykonany przez Autorska Pracownię Projektową „FORUM” w Słupsku zawierający: uwarunkowania w zakresie awifauny opracowane przez prof. dr hab. Macieja Gromadzkiego.
- Prognozowany rozkład izofon hałasu (mapa hałasu) sporządzona na potrzeby analizowanego planu miejscowego.

Do najistotniejszych prac, w stosunku do których odniesiono wyniki prognozy w zakresie awifauny, należy zaliczyć:

- ✎ opracowania międzynarodowe:
 - Heath M.F., Evans M.I. 1999 Important bird areas in Europe
 - Górski W., Gromadzki M., Meissner W., Zyska P. Importance and status of birds sites on Polish Baltic coast. *Baltic Birds* nr 6, 1998
 - Akkermann R. 1999. Wolnowiszące linie wysokiego napięcia i elektrownie wiatrowe jako bariery przelotu ptaków. W: *Ochrona ptaków a energia wiatru*. Wyd. Ihde S., Vauk-Hentzel E., Bundesverband Wind Energie e.V.: 9–16
 - Vauk-Hentzelt E. 1999. Niebezpieczeństwa dla świata ptaków w okęgach cywilizacyjnych. W: *Ochrona ptaków a energia wiatru*. Wyd. Ihde S., Vauk-Hentzel E., Bundesverband Wind Energie e.V.: 2–8
- ✎ opracowania ogólnopolskie:
 - Krogulec J. (red.) 1997. *Ptaki łąk i mokradel Polski*. Fundacja IUCN Poland. Warszawa.
 - *Ostoje ptaków w Polsce*. OTOP. Biblioteka Monitoringu Środowiska. Gdańsk 1994
 - Zyska P. i in. Wyniki ogólnopolskich zimowych liczeń ptaków wodno – błotnych w latach 1980-1990
 - Liro A. (red.) 1995. *Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA*. Fundacja IUCN Poland. Warszawa
 - Dyduch-Falniowska A. i in. 1999. *Ostoje przyrody w Polsce*. Instytut Ochrony Przyrody PAN. Kraków
- ✎ oraz prace o znaczeniu regionalnym:
 - Bena W. 2001. Ptaki stawów Łagowskich koło Zgorzelca w latach 1992–2001. *Przyroda Sudetów Zachodnich*. 4: 129–140,
 - Bena W. 2002. Awifauna stawów Łagowskich w latach 1992-2002. *Szkice Górnoluzycyckie*. 4.
 - Stawarczyk T. 1996. Ptaki okolic Zgorzelca. *Not. Orn.* 22: 3–17

Do najistotniejszych prac, w stosunku do których należy odniesiono wyniki prognozy w zakresie chiropterofauny, należy zaliczyć:

- Assesment of plants and projects significantly affecting Natura 2000 sites. 2001. European Commision DG Environment. 76 s.
- Best Practice Guides for Wind Energy Development. 1994. The British Wind Energy Association. 24s.
- Environmental, Health, and Safety Guidelines for Wind Energy. 2007. April 30. 17s.
- Limpens H.J.G.A., Kapteyn K. 1991. Bats, their behaviour and linear landscape elements. *Myotis*, 29: 39–48
- Liro A., Głowacka I., Jakubowski W., Kaftan J., Matuszkiewicz A.J., Szacki J. 1995. *Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska*. Fundacja IUCN Poland
- Nature Conservation Guidance on Offshore Windfarm Development. A guidance note on the implications of the EC Wild Birds and Habitats Directives for developers undertaking offshore windfarm developments. 2005. Prepared by the Department for Environment, food and Rural Affairs. 124s.
- Permitting of Wind Energy Facilities. 2002. A handbook prepared by the NWCC siting Subcommittee. 52s.
- Resolution 5.6; Wind Turbines and Bat Populations. 2006. Convention on the conservation of European Wildlife and Natural Habitats. T-PVS/Inf (2006) 24, Document prepared by EUROBATS. 21s.
- Rodrigues L., Bach L., Dubourg-Savage M.-J., Goodwin J., Harbusch C. 2008. Guidelines for consideration of bats in wind farm projects. EUROBATS Publication Seriwis No. 3 (English version). UNEP/EUROBATS Secretariat, Bonn, Germany: 51 pp

Prognozą objęto obszar badanego projektu planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko przestrzennego. Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227). Zgodnie z ww. aktem prawnym w prognozie określa się przede wszystkim skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu oraz ocenia stan i funkcjonowanie środowiska.

Przedmiotowa prognoza wpływu na środowisko uzyskała stosowne pozytywne uzgodnienia instytucji uzgadniających .

Równoczesne domaganie się o *uwzględnienie w prognozie oddziaływania na środowisko opracowania: Elektrownie wiatrowe a zdrowie*. Wyniki międzynarodowych badań uznaje się jako wykrócenie poza kompetencje ustawy podstawowej. Przywołana ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie ustala w art. 15 zakres merytoryczny planu miejscowego. W treści przywołanego przepisu określającego

zakres prognozy nie zawiera się obowiązek uwzględnienia przywołanego przez wnoszącego uwagi opracowania.

Mając powyższe na uwadze, wątpliwości i oczekiwania wnoszącego wnioski należy uznać za subiektywne, nie znajdujące potwierdzenia w wymaganych procedurach formalno – prawnych sporządzania prognozy wpływu, tym samym za bezzasadne.

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić wniosków wniesionych przez Marek Nowak, pismem z dnia 6 sierpnia 2010.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 7 (wniosku) złożonej przez Towarzystwo Ochrony Przyrody i Krajobrazu TOPiK

Dnia 10 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez wniesiona przez Towarzystwo Ochrony Przyrody i Krajobrazu TOPiK, ul. Olszewskiego 7, 59-900 Zgorzelec, pismem z dnia 10 sierpnia 2010. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Towarzystwo Ochrony Przyrody i Krajobrazu TOPiK „wnosi o wprowadzenie zakazu sytuowania elektrowni wiatrowych i ich składowania na obszarze objętym planem z powodu:

- niezgodności z treścią obowiązującego studium
- braku uwzględnienia w prognozie wyników inwentaryzacji przyrodniczej gminy Platerówka z lat 90. xx w (Fulica-Wojciech Jankowski 1996)
- nieuwzględnienia w planie zaleceń Tymczasowych wytycznych w sprawie oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze (wersja II grudzień 2009)
- nieuwzględnienia w planie zaleceń tymczasowych wytycznych w sprawie oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na ptaki (Szczecin marzec 2008)

Towarzystwo Ochrony Przyrody i Krajobrazu TOPiK, wnoszące wnioski nie jest właścicielem jakiegokolwiek działki w obszarze objętym opracowaniem. W swoim piśmie Towarzystwo nie wykazało faktycznie, w żadnym przywołanym zastrzeżeniu, naruszenia jego rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień, które zostały naruszone ustaleniami planu.

Wniosek o niezgodności ustaleń przedmiotowego planu miejscowego z treścią obowiązującego studium nie uwzględnia stanu faktycznego w tym zakresie. Obszar uwzględniony w opracowaniu w przeważającej części znajduje się w strefie rolniczo-przyrodniczej w której ustalenia studium pozwalają na lokalizację urządzeń związanych z produkcją energii elektrycznej z wiatru (*Ustala się możliwość lokalizacji w obrębie gminy obiektów energii niekonwencjonalnej, np. elektrowni wiatrowych. Predestynowane dla lokalizacji elektrowni wiatrowych są tereny w Platerówce pomiędzy ciągiem zabudowy, a Wielkim Lasem Lubańskim*). W związku z powyższym wniosek uznaje się za bezprzedmiotowy.

Spostrzeżenie, jakoby ustalenia prognozy nie uwzględniały wyników inwentaryzacji przyrodniczej gminy Platerówka z lat 90. xx w (Fulica-Wojciech Jankowski 1996) rozmią się ze stanem faktycznym. Dla przedmiotowego projektu planu opracowano nową fizjografię w której dokonano aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej gminy (dr Jacek Kurzawa, mgr inż. Katarzyna Frankowska, mgr Marcin Wolniewicz, mgr inż. Krzysztof Kochanka kwiecień 2010 rok) której ustalenia są całkowicie respektowane w projekcie planu.

Uwaga o nieuwzględnieniu w prognozie wymagań w zakresie ochrony ornitologicznej i chiropterologicznej wynikających z podanych materiałów uznaje się jako wkroczenie w kompetencje organów ustawowo ustanowionych do oceny wykonanej na użytek przedmiotowego planu prognozy. Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 10 kwietnia 2009 roku znak: RDOŚ-02-WSI-7041-3/194/09/ja.
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lubaniu pismem z dnia 6 kwietnia 2009 roku znak: ZNS/813/1/09

Jako organy ustanowione przez ustawodawcę do przedmiotowej oceny.

Uważna i wnikliwa lektura uwag w formie wniosku złożonych pismem z dnia 10 sierpnia 2010 roku pozwala zauważyć że wątpliwości sformułowane przez wnoszących mają charakter wysoce subiektywny. Analiza szkód i zagrożeń posiadających walor subiektywności potencjalnie związanych z realizacją planowanej inwestycji nie stanowi zakresu rzeczowego projektu planu i prognozy wykonanej dla niego. Tym samym, nie może być uwzględniona.

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić wniosków wniesionych przez Towarzystwo Ochrony Przyrody i Krajobrazu TOPiK ul. Olszewskiego 7 59-900 Zgorzelec, pismem z dnia z dnia 10 sierpnia 2010 roku.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 8 (wniosku) złożonej przez Mirosława Telegę

Dnia 10 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez wniesiona przez Mirosława Telegę, pismem z dnia 10 sierpnia 2010. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym wnoszący, *zwraca uwagę, że Uchwały Rady Gminy Platerówka z dnia 28 kwietnia 2008 roku nr: XIII/67/08 oraz XIII/68/08 zostały podjęte z naruszeniem art. 25a ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku – zatem z mocy prawa są nieważne.*

Uwaga wnoszącego wynika z niezajomości przywołanych uchwał Rady Gminy Platerówka. Obydwie, nie mają żadnego związku z przedmiotowym projektem planu i stanowią niezależne byty prawne nie związane z procedura projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego Platerówka położonego w gminie Platerówka w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przylasek i Włosień którego procedurę opracowania uruchomiono w następstwie podjęcia uchwały Nr IX/51/07 Rady Gminy Platerówka z dnia 26 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku wiatrowego PLATERÓWKA położonego w Gminie PLATERÓWKA w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przylasek i Włosień.

Tym samym wniosek jest bezprzedmiotowy bo nie dotyczy projektu przedmiotowego planu i Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić wniosku wniesionego przez **Mirosława Telegę**, pismem z dnia z dnia 10 sierpnia 2010 roku.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 9 (wniosku) złożonej przez Mieczysława Dąbrowskiego

Dnia 11 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez wniesiona przez Mieczysława Dąbrowskiego, pismem z dnia 11 sierpnia 2010. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym wnoszącemu..., *wydaje się, że część zaprojektowanych jednostek jest zaprojektowana za blisko istniejącej zabudowy lub projektowanej zabudowy”*.

Uwaga wnoszącego wynika z niedokładnej lektury ustaleń planu. Wnikliwa analiza projektu planu pozwala zauważyć że podstawą przyjmowania odległości w mpzp dla parków wiatrowych stanowią symulacje hałasu przeprowadzone z uwzględnieniem lokalizacji maszyn w stosunku do sąsiedniej zabudowy. Źródłem emisji hałasu do środowiska podczas pracy elektrowni wiatrowej są: hałas wywołany pracą rotora oraz hałas aerodynamiczny związany z przepływem mas powietrza na krawędzi śmigieł wiatraka Parametrami które decydują o wynikach symulacji są: prędkość wiatru oraz charakterystyka akustyczna producenta maszyny która jest pochodną parametru pierwszego. Moc akustyczna jednej turbiny wiatrowej może wynieść 105 dB. Należy zauważyć że, tak jak parametr pierwszy jest zmienny w diagnozowanym dla rejonu geograficznego przedziale (prędkości wiatru od 0m/s do 15m/s) i niezależny od człowieka, tak parametr drugi czyli indywidualna akustyka maszyny jest zależna od kąta ustawienia łopat wirnika. Drugi parametr jest również zmienny ale zależny od człowieka (operatora parku). Możliwa jest regulacja poziomu mocy akustycznej (jego obniżenie) przez odpowiednie nastawianie kąta natarcia łopat do kierunku wiatru. Tym samym kosztem produkcji energii, obniża się poziom mocy akustycznej urządzenia. Dla przyjętego do analizy rozwiązania konstrukcyjnego (VESTAS V-80) przy prędkościach wiatru w przedziale od ok. 6 m/s do ok. 15 m/s, istnieje możliwość regulacji kąta ustawienia łopat, dzięki czemu przy tej samej prędkości wiatru można, kosztem mniejszej mocy z turbiny, uzyskać niższy (o ok. 5 dB) poziom hałasu źródła i tym samym zasięg dopuszczalnej wartości hałasu krótszy nawet o ok. 200m. Tak więc plan ustala wartość progowa hałasu (dopuszczalnego) w odniesieniu do reżimów prawa materialnego obowiązującego w dniu redagowania zapisu. Jednak ustalenia czy jest to izolacja hałasu 40 czy 45dB jest nieuzasadnione ponieważ w chwili stosowania zapisu otoczenie prawa może ulec istotnej zmianie. Ważne jest to żeby poza wskazaną izolacją dopuszczalnego hałasu nie było jego przekroczenia w sto-

sunku do progów określonych w przepisach prawa obowiązujących w chwili realizacji ustaleń planu. Zmienność przepisów prawa materialnego nie może być czynnikiem przesadzającym o aktualności, bądź nie, ustaleń mpzp. Takie stanowisko znajduje potwierdzenia w literaturze orzeczeń sądów administracyjnych.

Opinia że przy sporządzaniu mpzp przyjmuje się wskaźnikowo, że bezpieczna odległość elektrowni wiatrowych od terenów zabudowy jednorodzinnej to 500 m, a od terenów zabudowy zagrodowej – 400 m jest opinią odosobnioną i nie znajdującą potwierdzenia w praktyce.

Jednocześnie treść pisma ma charakter intencjonalny. Autor nie przedstawia w nim faktycznych zarzutów, wniosków ani uwag. Po wnikliwej analizie treści pisma Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić wątpliwości wniesionych przez Mieczysława Dąbrowskiego, pismem z dnia z dnia 11 sierpnia 2010 roku.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 10 (wniosku) złożonej przez Sylwię Łapczuk

Dnia 11 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez Sylwię Łapczuk. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Sylwia Łapczuk. „uwzględnienie złożonego wniosku w dniu 3 listopada 2009 roku o umieszczenie wskazanych pismem obszarów w planie pod budowę elektrowni wiatrowych. Jednocześnie w dalszej części swego pisma wnioskuje o zmianę ustaleń wyłożonego planu dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych, tak aby możliwa była jednoczesna lokalizacja elektrowni na działkach wskazanych przez wnoszącą uwagę w swoim piśmie. Ostatnim wnioskiem zainteresowanej jest wprowadzeni do planu zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 10-krotna wysokość wieży turbiny od zabudowy mieszkalnej..”.....

Należy stwierdzić że wniosek złożony przez wnioskującą 3 listopada 2009 roku został złożony po terminie innym niż podany w piśmie z dnia 9 stycznia 2008 roku (Znak pisma: PL.P-7321-II-/1/2008) w którym Wójt Gminy Platerówka określił nieprzekraczalny termin składania wniosków do przedmiotowego planu. Tym samym wniosek nie mógł być uwzględniony, z oczywistych względów, jako złożony po terminie wnoszenia wniosków do planu. Termin składania wniosków do przedmiotowego planu upłynął w marcu 2008 roku

Uwaga dotycząca zmiany ustaleń w zakresie usytuowania elektrowni wiatrowych nie znajduje przesłanek mogących sprostać wymaganiom wnoszącej uwagę. Nie można uwzględnić usytuowania urządzeń bez respektowania wymagań technicznych których uwzględnienie jest niezbędne do właściwej technicznej eksploatacji urządzeń. Inna lokalizacja maszyn skutkuje zaburzeniem efektu wiatrowego maszyny tym samym eliminując jej efektywność.

Uwaga trzecia nie znajduje potwierdzenia w przeprowadzonych symulacjach akustycznych pracy parku. Tym samym jest bezprzedmiotowa i wynika z subiektywnych przekonań wnoszącej uwagę

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych przez Sylwię Łapczuk, pismem z dnia 11 sierpnia 2010 roku.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 11 (wniosku) złożonej przez Zbigniewa Łapczuk

Dnia 11 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez Zbigniewa Łapczuk. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Zbigniew Łapczuk wnosi o „, nielokalizowanie elektrowni wiatrowych w obrębie działki 530 położonej w Platerówce oraz zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 10-krotna wysokość wieży turbiny od zabudowy mieszkalnej”.....

Należy stwierdzić że wg mapy ewidencyjnej na dzień sporządzania planu nie wykazano istnienia działki 530 w obrębie Platerówka tym samym uznano treść wniosku dotycząca przedmiotowej działki za bezprzedmiotową. Natomiast uwaga dotycząca zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 10-krotna wysokość wieży turbiny od zabudowy mieszkalnej nie znajduje potwierdzenia w przeprowadzonych

symulacjach akustycznych pracy parku. Tym samym wynika z subiektywnych przekonań wnoszącego uwagę i jest bezprzedmiotowa.

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych przez Zbigniewa Łapczuk, pismem z dnia 11 sierpnia 2010 roku.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 12 (wniosku) złożonej przez Bogdana Imioło

Dnia 23 lipca 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez Bogdana Imioło. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Bogdan Imioło „wnioskuje, aby w obrębie podanych w piśmie działek jak i w strefie do 10 kilometrów od nich nie lokalizowano siłowni wiatrowych oraz żadnej infrastruktury technicznej powiązanej z tzw. Farmami wiatrakowymi. Jednocześnie stwierdza że Jej zdaniem zlokalizowanie siłowni wiatrowych w miejscach które wyznacza plan naruszy ład przestrzenny oraz zdemoluje harmonijne ukształtowanie przestrzeni krajobrazowej. W ostatniej konstatacji wnosząca uwagę stwierdza że wprowadzenie do planu miejscowego zapisów dotyczących lokalizowania siłowni wiatrowych narusza jej jej interes prawny ograniczając zlokalizowanie zabudowy w pobliżu wiatraków.”

Należy stwierdzić że działka podana przez zainteresowanego w swoim piśmie zlokalizowane są poza obszarem planu. Tym samym wniosek jest bezprzedmiotowy bo nie dotyczy projektu przedmiotowego planu. Spostrzeżenie że realizacja ustaleń planu naruszy ład przestrzenny oraz zdemoluje harmonijne ukształtowanie przestrzeni krajobrazowej jest subiektywnym poglądem wnoszącego uwagę.

Zależność pomiędzy krajobrazem i elementami w nim umieszczonymi wynika z jego formy, ukształtowania, charakteru pokrycia, rzeźby, jak również gabarytów urządzeń, które są w nim wpisane. Charakter badanego krajobrazu w wszystkich panoramach wynika z elementów w nim występujących. Obszar objęty planem to monotony krajobraz pól uprawnych. Mała ilość elementów technicznych występujących w badanym obszarze (napowietrzne linie 110 kV oraz inne o mocy znamionowej 20 kV, drogi lokalne i ponadlokalne) powoduje, że krajobraz nie uległ znacznemu przekształceniu oraz nie zatracił swojego pierwotnego, naturalnego charakteru. Wpisanie w panoramy widokowe różnej ilości urządzeń wiatrowych, nawet o tak znaczących gabarytach, nie zmieni istotnie jego charakteru. Najbardziej intensywne oddziaływanie zespołu elementów parku na krajobraz będzie miało miejsce w miejscu ich lokalizacji oraz wzdłuż korytarzy dróg. Urządzenia będą stanowiły niewątpliwie zdecydowaną dominantę wysokościową mocno zauważalną w przywołanych panoramach, przewyższając skalę wszystkich występujących w otoczeniu składników krajobrazu i zmieniając jego naturalny charakter. Zagadnieniem osobnym jest estetyczny aspekt tej zmiany. Wykonana dla potrzeb przedmiotowego planu prognoza nie analizuje estetycznych zagadnień związanych z istnieniem elementów technicznych w krajobrazie naturalnym, uznając że byłaby to ocena o charakterze subiektywnym

Bogdan Imioło, wnoszący uwagę nie jest właścicielem jakiegokolwiek działki w obszarze objętym opracowaniem. Posiadanie interesu prawnego wynika z konkretnego stanu faktycznego, z którym związana jest określona norma prawa materialnego przyznająca to uprawnienie. Skutkiem posiadania interesu prawnego jest prawo do merytorycznego rozpatrzenia sprawy przez organ władzy, które nie obejmuje jednak prawa do otrzymania rozstrzygnięcia o określonej treści. W swoim piśmie zainteresowany nie wykazał faktycznie, w żadnym przywołanym zastrzeżeniu, naruszenia jego rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień, które mogą być naruszone ustaleniami planu

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić wniosków wniesionych przez Bogdana Imioło, pismem z dnia z dnia 23 lipca 2010.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 13 (wniosku) złożonej przez Ryszarda Kazimierskiego

Dnia 2 sierpnia 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez Ryszarda Kazimierskiego. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Ryszard Kazimierski „wnioskuje, aby w obrębie podanych w piśmie działek jak i w strefie do 10 kilometrów od nich nie lokalizowano siłowni wiatrowych oraz żadnej infrastruktury technicznej powiązanej z tzw. Farmami wiatrakowymi. Jednocześnie

stwierdza że Jej zdaniem zlokalizowanie siłowni wiatrowych w miejscach które wyznacza plan naruszy ład przestrzenny oraz zdemastuje harmonijne ukształtowanie przestrzeni krajobrazowej. W ostatniej konstatacji wnosząca uwagę stwierdza że wprowadzenie do planu miejscowego zapisów dotyczących lokalizowania siłowni wiatrowych narusza jego interes prawny ograniczając zlokalizowanie zabudowy w pobliżu wiatraków."

Należy stwierdzić że działka podana przez zainteresowanego w swoim piśmie zlokalizowane są poza obszarem planu. Tym samym wniosek jest bezprzedmiotowy bo nie dotyczy projektu przedmiotowego planu. Spostrzeżenie że realizacja ustaleń planu naruszy ład przestrzenny oraz zdemastuje harmonijne ukształtowanie przestrzeni krajobrazowej jest subiektywnym poglądem wnoszącego uwagę.

Zależność pomiędzy krajobrazem i elementami w nim umieszczonymi wynika z jego formy, ukształtowania, charakteru pokrycia, rzeźby, jak również gabarytów urządzeń, które są w nim wpisane. Charakter badanego krajobrazu w wszystkich panoramach wynika z elementów w nim występujących. Obszar objęty planem to monotony krajobraz pól uprawnych. Mała ilość elementów technicznych występujących w badanym obszarze (napowietrzne linie 110 kV oraz inne o mocy znamionowej 20 kV, drogi lokalne i ponadlokalne) powoduje, że krajobraz nie uległ znacznemu przekształceniu oraz nie zatracił swojego pierwotnego, naturalnego charakteru. Wpisanie w panoramy widokowe różnej ilości urządzeń wiatrowych, nawet o tak znaczących gabarytach, nie zmieni istotnie jego charakteru. Najbardziej intensywne oddziaływanie zespołu elementów parku na krajobraz będzie miało miejsce w miejscu ich lokalizacji oraz wzdłuż korytarzy dróg. Urządzenia będą stanowiły niewątpliwie zdecydowaną dominantę wysokościową mocno zauważalną w przywołanych panoramach, przewyższając skalę wszystkich występujących w otoczeniu składników krajobrazu i zmieniając jego naturalny charakter. Zagadnieniem osobnym jest estetyczny aspekt tej zmiany. Wykonana dla potrzeb przedmiotowego planu prognoza nie analizuje estetycznych zagadnień związanych z istnieniem elementów technicznych w krajobrazie naturalnym, uznając że byłaby to ocena o charakterze subiektywnym

Ryszard Kazimierski, wnoszący uwagę nie jest właścicielem jakiegokolwiek działki w obszarze objętym opracowaniem. Posiadanie interesu prawnego wynika z konkretnego stanu faktycznego, z którym związana jest określona norma prawa materialnego przyznająca to uprawnienie. Skutkiem posiadania interesu prawnego jest prawo do merytorycznego rozpatrzenia sprawy przez organ władzy, które nie obejmuje jednak prawa do otrzymania rozstrzygnięcia o określonej treści. W swoim piśmie zainteresowany nie wykazał faktycznie, w żadnym przywołanym zastrzeżeniu, naruszenia jego rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień, które mogą być naruszone ustaleniami planu

W związku z powyższym Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić wniosków wniesionych przez Ryszarda Kazimierskiego, pismem z dnia z dnia 2 sierpnia 2010.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 14 (wniosku) złożonej przez Nadleśnictwo PIĘNSK ul. Wysoka 2 59-930 Pieńsk.

Dnia 29 lipca 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (wniosek) przez Nadleśnictwo PIĘNSK, ul. Wysoka 2, 59-930 Pieńsk. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponad to, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Nadleśnictwo PIĘNSK. „*powodując się na Tymczasowe wytyczne dotyczące oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze (wersja II, grudzień 2009) wnioskuje, aby nie stawiać elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 200 m od granic lasów i nie będących lasem skupień drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej*” Uwaga (wniosek) dotycząca odległości urządzeń technicznych od granic lasu, nie znajduje umocowania w obowiązującym prawie materialnym będącym podstawą formułowania graficznych i tekstowych ustaleń planu. Przywołany materiał analityczny (*Tymczasowe wytyczne dotyczące oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze*) jest dokumentem o charakterze opiniotwórczym i jako taki nie nosi w sobie obowiązku jego respektowania. Uwzględnienie wymagań w nim zawartych jest sprzeczne z efektywnym rozmieszczeniem urządzeń które zostało dokonane z uwzględnieniem obowiązującego prawa w poszanowaniu prawnego interesu stron uczestniczących w procesie procedury tworzenia planu miejscowego.

Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić ww. uwagi (wniosku).

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 15 (protestu) złożonej przez Elżbietę i Bogusława Kraus oraz Joannę i Dariusza Przybył

Dnia 7 lipca 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy Platerówka uwaga (protest) przez Elżbietę i Bogusława Kraus oraz Joannę i Dariusza Przybył. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę (protest) wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, zainteresowani protestują „*przeciwko budowie elementów technicznych farmy wiatrowej oznaczonych na planie symbolami EW4; EW5, EW29; EW30 a także całości koncepcji budowy farmy wiatraków w obrębie gminy Platerówka*” ...

W uzasadnieniu swojego protestów podnoszą, że budowa elementów technicznych farmy wiatrowej ... *„będzie miała zdecydowanie negatywny wpływ na osoby przebywające na terenie nieruchomości nr: 273. Głównymi czynnikami zagrażającymi będzie hałas oraz infradźwięki jak i efekt stroboskopowy.*

Ponad to, podnoszą w swoim uzasadnieniu, że ...: *zbyt bliskie posadowienie farmy wiatrowej w stosunku do budynków grozi katastrofą budowlaną. Budowa farmy jest ingerencją w krajobraz gminy powodujące zniszczenie walorów widokowo - krajobrazowych okolicy, a tym samym pogorszenie walorów turystycznych gminy*” Jednocześnie wg wnioskujących ... *„brak dostatecznie silnych wiatrów jest wyjątkowo nieodpowiednie do realizacji zamierzenia. Reasumując ...” domagają się przyjęcia wszystkich zgłoszonych uwag, tym samym odrzucenia lokalizacji fermy wiatrowej w gminie Platerówka ze względu na wykazane negatywne skutki tej inwestycji i jej szkodliwe oddziaływanie na środowisko naturalne:*

Należy stwierdzić że działka nr 273 podana przez zainteresowanych w swoim piśmie zlokalizowane są poza obszarem planu. Ustalenia projektu planu odnoszą się jedynie do terenu objętego jego granicami i nie oddziałują na tereny przyległe w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami.

Przywołane opinie i supozycje wnoszących uwagi wynikają z braku wiedzy dotyczącej otoczenia prawnego niezbędnego do skutecznego przeprowadzenia procedury planu miejscowego. Podstawowym aktem prawnym dyscyplinującym czynności formalno-prawne sporządzenia planu miejscowego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.). Dokument ten, w art. 17 ust. 1–6 nakłada na sporządzającego projekt planu (wójta Gminy Platerówka) obowiązek wykonania projektu planu miejscowego zgodnie z treścią przywołanych przepisów prawa z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analizy powstania potencjalnych szkód w środowisku, w tym wymienionych w piśmie zainteresowanych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu dokonano w prognozie wpływu na środowisko opracowaną dla potrzeb przedmiotowego projektu planu. Prognoza wpływu na środowisko została wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. (Dz. U. Nr 197, poz. 1667). Uzyskała ona stosowne pozytywne uzgodnienia instytucji uzgadniających.

Treść pisma Elżbiety i Bogusława Kraus oraz Joanny i Dariusza Przybył ma charakter intencjonalny. Obawy o zbyt bliskie posadowienie farmy wiatrowej w stosunku do budynków grożące katastrofą budowlaną jak również konstatacje dotyczące braku dostatecznie silnych wiatrów dla realizacji zamierzenia wpływają z niezajomości współczesnych technologii i wskazują na irracjonalność argumentacji. To przecież inwestor posiada wystarczającą wiedzę dotyczącą opłacalności zamierzenia inwestycyjnego i głębokie rozeznanie rzeczywistości wietrznej obszaru farmy wiatrowej. Autorzy nie przedstawia w swoim piśmie faktycznych zarzutów, wniosków ani uwag. Po wnikliwej analizie treści pisma Rada Gminy Platerówka postanawia nie uwzględnić wątpliwości wniesionych przez zainteresowanych, pismem z dnia z dnia 7 lipca 2010.

Reasumując treść wszystkich wniosków które w większości przywołują naruszenie interesu prawnego należy przypomnieć że; **Interes prawny** – *Jest to interes osobisty, chroniony przez prawo. Jego wykazanie nakłada na określone organy obowiązek realizacji owego interesu lub usunięcie jego zagrożenia. Musi zawsze znajdować swoją podstawę w przepisach prawa materialnego, a także dać się obiektywnie stwierdzić. Oznacza to, iż należy znaleźć taki przepis prawa materialnego, dzięki któremu postępowanie będzie dotyczyło danego interesu prawnego albo na podstawie którego można żądać czynności organu ze względu na swój interes.*

Posiadanie interesu prawnego wynika z konkretnego stanu faktycznego, z którym związana jest określona norma prawa materialnego przyznająca to uprawnienie. Skutkiem posiadania interesu prawnego jest prawo do merytorycznego rozpatrzenia sprawy przez organ władzy, które nie obejmuje jednak prawa do otrzymania decyzji o określonej treści.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/25/11 Rady Gminy w Platerówce z dnia 9 czerwca 2011 r.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu

I. DANE PODSTAWOWE

1.1. Założenia ogólne opracowania prognozy

Przedmiotowe opracowanie jest orientacyjną prognozą skutków finansowych jakie nastąpią w wyniku zatwierdzenia i późniejszej realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego Platerówka położonego w gminie Platerówka w obrębach geodezyjnych: Platerówka, Zalipie, Przylasek i Włosień. Przedmiotowy szacunek dotyczy tylko kosztów wynikających z realizacji zadań własnych samorządu jako zadań publicznych. Realizacja badanych regulacji w zakresie zagospodarowania przestrzeni warunkowana jest wydatkowaniem przez samorząd określonych środków finansowych niezbędnych dla skutecznego i poprawnego technicznie ich zrealizowania (KOSZTY). Jednocześnie przyjęcie tych regulacji skutkować może wzrostem przychodów gminy z tytułu podatków od nieruchomości, renty planistycznej (wzrost wartości nieruchomości) oraz opłat adiacenckich z tytułu uzbrojenia terenu oraz jego podziału. (ZYSKI). Przedmiotowa prognoza stara się przeanalizować i ocenić te ustalenia badanych planów które niosą za sobą konsekwencje prawne i ekonomiczne za które odpowiada samorząd. Konsekwencje te wynikają z potrzeby respektowania regulacji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczególnie w zakresie art. 36 i art. 37.

1.2. Podstawowy zasób informacji dla prognozy

Przedmiotowa prognoza została wykonana równolegle z analizowanym planem miejscowym opracowywanym przez Autorską Pracownię Projektową FORUM. Podstawowym źródłem informacji dla opracowania były dane uzyskane z wyciągów z operatów szacunkowych udostępnione przez Urząd Gminy PLATERÓWKA. Równie pomocne okazały się informacje uzyskane w Referacie Geodezji, Gospodarki Gruntami i Rolnictwa oraz Referacie Finansowym Urzędu Gminy.

Prognozę oraz ustalenia jej zakresu sporządzono w oparciu o niżej wymienione podstawy formalno-prawne:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami.)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 46, poz. 543 z 2000 r.) wraz z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800 z 2001 roku, Dz. U. Nr 25, poz. 253, Nr 74 poz. 676, Nr 113 poz. 984, Nr 126 poz. 1070, Nr 130 poz. 1112, Nr 153 poz. 1271 z 2002 roku)
3. Ustawa z dnia 26 listopada o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 roku Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594).
4. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)
6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz.2109).
7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 roku w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86 poz. 736).

1.3. Analiza rynku nieruchomości gruntowych w otoczeniu obszaru opracowania

W trakcie prowadzonych analiz i badań rynku nieruchomości, niezbędnych dla ustaleń przedmiotowej prognozy, za reprezentatywne dla jej ustaleń wybrano dokonany obrót nieruchomościami w rejonie opracowania projektu planu. Brak danych z realizacji podobnych inwestycji w rejonie woj. dolnośląskiego uniemożliwił dokonanie analiz porównawczych. W wyniku przeprowadzonych prac przyjęto dla potrzeb prognozy następujące wartości:

1. Inwentaryzacyjna cena 1 m² gruntu rolnego dla którego ustalono zmianę przeznaczenia 1,0 zł
2. Prognozowana cena 1 m² gruntu rolnego posiadającego zgodę na zmianę sposobu użytkowania 5,0 zł
3. Prognozowana cena 1 m² gruntu po uzbrojeniu i wyłączeniu z użytkowania rolniczego 10,0 zł

1.4. Przyjęta metodyka pracy (prognozy)

Podstawową metodą analizującą i badającą relacje ekonomiczne mające prawdopodobieństwo wystąpić na rynku w wyniku realizacji ustaleń badanych planów była metoda porównawcza w zakresie określenia wpływów z tytułu opłat adiacenckich oraz z tytułu renty planistycznej. W zakresie przewidywanych kosztów realizacji infrastruktury technicznej oparto się o wskaźniki cenowe wartości kosztorysowej inwestycji wg poziomu cen w I półroczu 2010 r. Pozostałe efekty ekonomiczne pominięto z uwagi na znikomy ich wpływ na ogólny wynik prognozy. Należy sądzić że prognozowany w przedmiotowej prognozie szacunek wpływów z tytułu zarówno opłat adiacenckich jak i renty planistycznej jest wysoce mało prawdopodobny ze względu na czynnik czasu. Przewidywany czas realizacji ustaleń badanego planu to lata 2011–2015. Tak odległa perspektywa czasowa powoduje, że prognozowanie ekonomicznych efektów realizacji planu zawiera w sobie istotny element błędu z tytułu zmian koniunktury ekonomicznej w skali nie tylko gminy ale przede wszystkim kraju.

Przedstawiona metoda opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu jest wynikiem praktycznych doświadczeń w zakresie wykonywania i realizacji planów miejscowych. Przedmiotowa prognoza ma charakter raczej ogólnej informacji o skutkach finansowych uchwalenia planu miejscowego, a nie rości sobie pretensji do bycia szczegółową z wykorzystaniem metod szacowania stosowanych przez rzeczoznawców majątkowych. Przedmiotowa ogólność opracowania wynika z braku aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 marca 2003 roku w których ustawodawca miał określić generalne zasady sporządzania omawianych prognoz.

2. PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI PLANU

2.1. Szacunek kosztów wykonania procedury scaleń i wtórnego podziału gruntów

Ustalenia badanego planu w zasadniczy sposób respektują istniejące podziały geodezyjne. Ustalone wtórne podziały istniejących nieruchomości prywatnych będą wykonane przez zainteresowanych i nie obciążą budżetu samorządu.

2.2. Szacunek kosztów z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolnej

Z ustaleń analizowanego planu wynika, że koszty wynikające z wyłączenia gruntów z produkcji rolnej (art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) nie obciążą samorządu gdyż to nie samorząd będzie stroną w postępowaniu administracyjnym w wyniku którego inwestor uzyska decyzje o wyłączeniu gruntu z użytkowania rolniczego. Koszty tej decyzji a tym samym koszty wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego obciążą inwestora.

2.3. Szacunek kosztów wykonania ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej:

Z ustaleń analizowanych planów wynika, że koszty wynikające z wykonania ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej nie obciążą samorządu gdyż to nie samorząd będzie podmiotem realizującym ustalenia projektu planu. Koszty realizacji infrastruktury technicznej obciążą jedynie inwestora.

2.4. Szacunek kosztów z tytułu obniżenia wartości nieruchomości

Ustalenia badanego planu nie wprowadzają funkcji jak również nie ustalają takiej jej struktury która mogłaby wpłynąć na obniżenie wartości nieruchomości stanowiących własność prywatną. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność szacunku opłat z tego tytułu (art.37 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

2.5. Szacunek kosztów wynikających z zadań w zakresie ochrony środowiska

Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska dotyczą przede wszystkim podmiotów prywatnych a nie samorządu. Realizacja tych zadań (Usuwanie odpadów stałych, utrzymanie norm w zakresie jakości środowiska) będzie obciążać ekonomicznie podmioty realizujące cele prywatne i półprywatne w zakresie przedmiotowej inwestycji.

3. PRZEWIDYWANE WPLYWY WYNIKAJĄCE Z UCHWALENIA PLANU

3.1. Szacunek wpływów z tytułu podatku od nieruchomości

Wzrost wpływów z tytułu podatku będzie dotyczyć zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych. Grunty użytkowane dotychczas jako rolne były źródłem dochodu samorządu. W wyniku ustalonych zapisem badanego planu regulacji na obszarze około 5,98 ha gruntów rolnych zostanie wprowadzona funkcja nie rolnicza i nie leśna. Będzie to okolicznością powodującą wzrost podatku od nieruchomości.

- Dotychczasowy orientacyjny podatek od gruntu rolnego klasy dobrej i średniodobrej za obszar około 5,98 ha wynosi, (5,98 ha przeliczeniowe), $5,98 \text{ ha} \times 125 \text{ zł} =$ wymiar podatku $\sim 747,5 \text{ zł}$
- Szacunkowy orientacyjny podatek od gruntu rolnego (5,98 ha) który zmienił swoje użytkowanie z rolnego na nierolnicze i nieleśny, przy wymiarze tego podatku równym $0,70 \text{ zł}/1 \text{ m}^2$ ($59800 \times 0,70$) $41\ 860,0 \text{ zł}$
- Różnica w podatku od nieruchomości stanowiąca wzrost przychodów samorządu – **41 112,5 zł**

3.2. Szacunek wpływów z tytułu sprzedaży gruntów komunalnych

Regulacje planu ustalają funkcje nie leśna i nie rolniczą na terenach stanowiących własność prywatną. W związku z powyższym nie wystąpi wzrost wpływów z tytułu sprzedaży.

3.3. Szacunek wpływów z tytułu renty planistycznej

Zarząd gminy ustala w procedurze projektu planu stawkę służącą naliczeniu opłaty jednorazowej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości (Art. 36. Ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Badane ustalenia planu ustalają nową funkcję budowlaną (urządzenia wiatrowe) na obszarze około 5,98 ha. Na takim obszarze dokonana zostanie zmiana sposobu użytkowania z użytkowania rolnego na użytkowanie nie rolne i nie leśne. Ustalenia analizowanego planu ustaliły 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty jednorazowej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego. W związku z powyższym wystąpi szacunkowy wpływ z tytułu renty planistycznej prognozowany na około:

Orientacyjna cena gruntu rolnego przed zatwierdzeniem planu $\sim 1,00 \text{ zł}/\text{m}^2$.

Orientacyjna cena gruntu rolnego po zatwierdzeniu planu $\sim 5,00 \text{ zł}/\text{m}^2$.

- Orientacyjna wartość 5,98 ha gruntu przed zatwierdzeniem planu – $59\ 800 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ zł} = 58\ 000,00 \text{ zł}$
- Orientacyjna wartość 5,98 ha gruntu po zatwierdzeniu planu – $59\ 800 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ zł} = 299\ 000,00 \text{ zł}$
- Prognozowany, orientacyjny szacunkowy wpływ z tytułu renty planistycznej wyniesie:
 $20\% (299\ 000,00 \text{ zł} - 58\ 000,00 \text{ zł}) = 20\% \text{ z } 241\ 000,00 \text{ zł} = \mathbf{48\ 200,00 \text{ zł}}$

3.4. Szacunek wpływów z tytułu opłat adiacenckich

Zarząd gminy może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po urządzeniu lub modernizacji drogi albo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej lub po wykonaniu scalenia i podziału nieruchomości. (Rozdział 7 Art.145.ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami).

Specyfika badanego planu wyklucza ustalenie opłaty adiacenckiej.

3.5. Szacunek wpływów z tytułu podatku od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej

W wyniku realizacji ustaleń analizowanych planów powstanie park wiatrowy produkujący energię elektryczną z wykorzystaniem energii wiatru. Zespół składać się będzie z trzydziestu pięciu elektrowni, GPZ-u oraz niezbędnej infrastruktury sieciowej umożliwiającej poprawną eksploatację urządzeń i produkcję energii elektrycznej. Wartość materialna urządzeń wiatrowych stanowić będzie podstawę naliczenia podatku od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w przewidywanej wysokości 2%.

- Przewidywana wartość elektrowni wiatrowej po wybudowaniu (do obliczenia podatku) $4\ 500\ 000,00 \text{ zł}$
- Przewidywana wartość zespołu ($35 \times 4\ 500\ 000,0 \text{ zł}$) $157\ 500\ 000,00 \text{ zł}$
- Przewidywany podatek ($2\% \text{ z } 157\ 500\ 000,0 \text{ zł}$) $\mathbf{3\ 150\ 000,00 \text{ zł}}$

BILANS KOSZTÓW I KORZYŚCI

LP.	RODZAJ REGULACJI PLANU WYWOŁUJĄCEJ SKUTKI EKONOMICZNE		KOSZTY (zł)	KORZYŚCI (zł)
1.	USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH	Przewidywane koszty wykonania procedury scaleń i wtórnego podziału gruntów	nie obciążą budżetu samorządu	
		Przewidywane koszty z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolnej	nie obciążą budżetu samorządu	
2.	USTALENIA W ZAKRESIE PLANOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	Przewidywane koszty wykonania ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej:	system sieci wodociągowej	Nie wystąpią
			system kanalizacji sanitarnej	Nie wystąpią
			system kanalizacji deszczowej	Nie wystąpią
			system sieci elektroenergetycznej	nie obciążą budżetu samorządu
			szacunkowe wpływy z tytułu opłat adiacenckich	Nie wystąpią
		Przewidywane koszty wykonania ustaleń w zakresie infrastruktury drogowej:	odszkodowania za grunty przejęte na cele drogowe	Nie wystąpią
			dokonanie koniecznych korekt geodezyjnych niezbędnych dla poszerzeń pasów drogowych	Nie wystąpią
realizacja projektowanego układu drogowego	nie obciążą budżetu samorządu			
3.	USTALENIA W ZAKRESIE PLANOWANYCH FUNKCJI TERENU	Przewidywane odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości	Nie wystąpią	
		Przewidywane koszty wynikające z zadań w zakresie ochrony środowiska	Nie wystąpią	
		Przewidywane wpływy z tytułu podatku od nieruchomości		41 112,50 zł
		Przewidywane wpływy z tytułu renty planistycznej		48 200,00 zł
		Przewidywane wpływy z tytułu podatku od budowli		3 150 000,00 zł
4.	Koszty opracowania planu miejscowego		nie obciążą budżetu samorządu	
5.	Przewidywane wpływy z tytułu sprzedaży gruntów komunalnych		-	-
RAZEM			-	3 239 312,50 zł