

2127

**UCHWAŁA NR XXXII/173/2010
RADY GMINY ŻUKOWICE**

z dnia 14 maja 2010 r.

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej
w północnej części gminy Żukowice**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), a także w związku z uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej w północnej części gminy Żukowice, po stwierdzeniu uchwałą nr XXXII/172/2010 z dnia 14 maja 2010 zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice” przyjętego uchwałą nr XXXI/166/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., Rada Gminy Żukowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej w północnej części gminy Żukowice, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 1626 ha, położony w północno-zachodniej części gminy.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik nr 3

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty;
- 2) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z fundamentu, wieży stalowej o konstrukcji rurowej pełnościennej oraz urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 3) istniejących budynkach lub obiektach – należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgło-

szeniem, odpowiednio wydanym lub złożonym przed tym terminem, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te które wzniesiono przed tym terminem;

- 4) kategorii terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w Rozdziale 2, a w odniesieniu do terenów dróg w Rozdziale 1 w § 11;
- 5) nieuciążliwym obiekcie lub nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwej działalności- należy przez to rozumieć takie obiekty, które w miejscu lokalizacji – a nie tylko poza granicami nieruchomości – nie spowodują naruszenia wymagań wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
- 6) nowych budynkach lub obiektach – należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, które będą zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym w oparciu o tę uchwałę lub zgłoszeniem złożonym po jej wejściu w życie, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te które będą wzniesione po tym terminie;
- 7) terenie, zwanym zamiennie jednostką terenową – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczoną odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 8) obiektach lub usługach chronionych – należy przez to rozumieć obiekty, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej

oraz budynków związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 9) wysokości – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu; w przypadku obiektów usytuowanych na innych obiektach jest to pionowa odległość od najwyższego punktu stycznego dwóch obiektów do najwyższego punktu górnego obiektu; w przypadku budynków wysokość liczona jest zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 10) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) granice obrębów, pełniące funkcje linii rozgraniczających, o których mowa w pkt 3;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) granica 50 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza;
- 5) granica strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 7) orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 8) orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni do 1 ara, objętego ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 9) orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni od 1 ara do 0,5 ha, objętego ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 10) orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni powyżej 0,5 ha, objętego ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 11) obowiązująca linia zabudowy;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 13) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302;
- 14) strefa pośredniej ochrony ujęć wody;
- 15) granica zasięgu powodzi z 1997 r.;
- 16) granica strefy zalewu Q1%;
- 17) granica strefy zalewu Q10%;
- 18) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 19) granica udokumentowanego złoża miedzi „Gaworzyce”;
- 20) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych zelektryfikowanej linii kolejowej nr 273 państwowego znaczenia;

- 21) granica strefy, w której zakazuje się realizacji budowli rolniczych, a także innych obiektów budowlanych, które mogłyby w przyszłości ograniczać lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii wysokiego napięcia;
- 22) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220/400 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 35 m od osi linii;
- 23) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;
- 24) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 20 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 8,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;
- 25) gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 200, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 25 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 26) kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi;
- 27) numery terenów służące lokalizacji terenów na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii oznaczonych linią należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się (i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego),
- 2) osie linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku, gdy granicy i linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleni.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:

- 1) pierwszy człon tworzy litera, która określa lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze planu miejscowego, przy czym:
 - a) literą A – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Brzeg Głogowski,
 - b) literą C – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Czerna,
 - c) literą E – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Domaniowice,
 - d) literą F – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Dobrzejowice,
 - e) literą J – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Kromolin,

- f) literą L – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Kłoda;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu i danej kategorii terenu, będąca kontynuacją numeracji innych planów obejmujących dany obręb;
- 3) trzeci człon tworzą litery, określające kategorie terenów o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

7. Ustalenia dla poszczególnych obszarów i obiektów na obszarze objętym planem miejscowym, umieszczone są w Rozdziałach 1 „Ustalenia ogólne” i 3 „Ustalenia końcowe” zawierających regulacje o charakterze ogólnym oraz w rozdziale 2 „Przepisy szczegółowe, w tym dotyczące przeznaczenia terenów innych niż drogi”, zawierającym regulacje o charakterze szczegółowym dla poszczególnych kategorii terenów, innych niż drogi, a także zostały zawarte na rysunkach planu miejscowego.

8. Ustalenia niniejszej uchwały nie odnoszą się do przeznaczenia i zagospodarowania terenów kategorii „KK” stanowiących tereny zamknięte.

§ 3. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych, zmianę przebiegu rowów, a także ich poszerzenie, przykrycie lub zarowianie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem.

5. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem „A1WS”, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem.

6. Dopuszcza się urządzenia hydroenergetyczne, pod warunkiem, że nie spowodują niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych oraz innych zagrożeń środowiskowych związanych z przepływem wód.

7. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zagrożenie powodziowe występujące w określonych na rysunku planu granicach:

- 1) zasięgu powodzi z 1997 r.;
- 2) strefy zalewu Q10%;
- 3) strefy zalewu Q1%.

9. Fragment obszaru planu znajduje się w zasięgu strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów (W)”, oznaczonej na rysunku planu, w której zakazuje się lokalizacji głębokich składowisk odpadów promieniotwórczych, o których mowa w przepisach Prawa atomowego, a także składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, o których mowa w przepisach o odpadach.

10. Obowiązują ustanowione na podstawie przepisów prawa wodnego strefy ochronne ujęć wód, przyjęte decyzjami Wojewody Dolnośląskiego:

- 1) Nr SR.III.6210-/99/1/98 z dnia 22 listopada 1998 r. dla terenów ochrony bezpośredniej na terenach kategorii oznaczonej symbolem „W”;
- 2) Nr SR.III.6210-/00/1/98 z dnia 22 listopada 1998 r. dla oznaczonego na rysunku planu terenu ochrony pośredniej ujęć wody w obrębach Brzeg Głogowski, Czerna i Kłoda.

11. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 10 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody;
- 2) wody opadowe należy odprowadzać w sposób, który zapobiegnie przedostawaniu się wód opadowych do urządzeń do poboru wody;
- 3) należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody;
- 4) teren należy zagospodarować zielenią.

12. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 10 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się wprowadzania ścieków i zanieczyszczeń do ziemi i wód podziemnych;
- 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 3) budowy nowych osiedli mieszkaniowych;
- 4) wydobywania kopalin;
- 5) lokalizacji nowych zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
- 6) lokalizacji nowych magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
- 7) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 8) lokalizacji nowych cmentarzy i grzebania zwierząt.

13. Na obszarze planu miejscowego zostało udokumentowane – podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – złoża rudy miedzi „Gaworzyce”.

14. W zasięgu udokumentowanego złoża rudy miedzi „Gaworzyce” w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić możliwość przyszłej eksploatacji podziemnej.

15. W zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy sanitarnej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, przebiegającej w odległości 50 m wokół czynnego cmentarza, zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowych studni, ujęć wody ze źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

16. W zasięgu strefy sanitarnej, przebiegającej w odległości 150 m wokół czynnego cmentarza, zakazuje się lokalizacji:

- 1) niepodłączonych do sieci wodociągowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) nowych studni oraz wykorzystywania wody ze źródeł i strumieni do picia oraz potrzeb gospodarczych.

17. W zasięgu strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 500 m wokół czynnego cmentarza, zakazuje się zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

18. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) tereny kategorii „MP” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

19. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska dla położonych w pobliżu terenów, które przeznaczono dla mieszkalnictwa lub obiektów chronionych lub są pod takie przeznaczenia wykorzystywane, także poza obszarem niniejszego planu; dotyczy to w szczególności uciążliwości generowanych przez elektrownie wiatrowe.

20. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 19. nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

21. Przed budową elektrowni wiatrowych, należy przeprowadzić szczegółową analizę przyrodniczo-środowiskową, w tym roczny monitoring ptaków i nietoperzy, w celu potwierdzenia bądź weryfikacji braku negatywnego wpływu elektrowni wiatrowych na środowisko.

22. Uszczegółowienie warunków lokalizacji elektrowni wiatrowych winno nastąpić na etapie postępowania w ramach wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację tego przedsięwzięcia.

23. W trakcie realizacji i eksploatacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej, należy stosować rozwiązania mające na celu minimalizację uciążliwości dla środowiska, w szczególności: ochronę powietrza atmosferycznego, gleb,

wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego.

24. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub dopuszczone w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w tych obiektach rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach publicznych oraz wewnętrznych.

25. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne nowe obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

26. Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, obejmującą obszar znajdujący się w obrębie geodezyjnym Czerna.

27. Na obszarze objętym strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) skala – w tym wysokość – nowej zabudowy nie może konkurować z występującą w pobliżu historyczną zabudową;
- 2) proporcje brył oraz formy i nachylenia dachów, a także detale, kolorystyka i zastosowane materiałów budowlanych winy nawiązywać do pobliskiej historycznej zabudowy.

§ 4. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2. Ustanawia się oznaczoną na rysunku planu miejscowego strefę OW archeologicznej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której podlegają ochronie zabytki archeologiczne; w zasięgu tej strefy:

- 1) przy podejmowaniu budowlanych prac ziemnych i innych prac ziemnych nie służących wyłącznie uprawie użytków rolnych bądź uprawie roślin na innych gruntach, należy uwzględnić przepisy o ochronie zabytków;
- 2) inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny w, a razie konieczności przeprowadzić także wyprzedzające badania archeologiczne.

3. Podlegają ochronie stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków i oznaczone na rysunku:

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego	Numer stanowiska na rysunku	Obiekt	Datowanie	Numer rejestru i data wpisu
1.	Dobrzejowice	4/50/67-17	Osada	okres wpływów rzymskich i późne średniowiecze	228/85 178/Ar z dnia 15.10.1969 r.
2.	Domaniowice	2/31/67-18	Osada	okres lateński	172/85 KZA-1-V-28/66
3.	Domaniowice i częściowo poza obszarem planu	3/77/67-18	Osada	okres wpływów rzymskich i wczesne średniowiecze	233/85 185/Ar z dnia 20.10.1969 r.
4.	Domaniowice	4/66/67-18	Osada	okres wpływów rzymskich	231/85 181/Ar a dnia 18.10.1969 r.
5.	Domaniowice	1/29/67-18	Cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka	171/85 28/Ar z dnia 10.03.1966 r.

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego	Numer stanowiska na rysunku	Obiekt	Datowanie	Numer rejestru i data wpisu
6.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu	1/58/67-18	Osada–kultura łużycka	okres lateński, okres wpływów rzymskich i wczesne średniowiecze	224/85 173/Ar z dnia 20.10.1969 r.
7.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu	2/59/67-18	Osada – późny laten	okres wpływów rzymskich i wczesne średniowiecze	225/85 172/Ar z dnia 15.10.1969 r.
8.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu	1/71/67-18	Osada	okres późnolateński i wczesne średniowiecze	234/85 187/Ar z dnia 15.10.1969 r.

4. Obejmuje się ochroną przedstawione na rysunku planu miejscowego i wymienione w poniższej tabeli następujące stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji i oznaczone na rysunku planu:

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
1.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Domanio-wice	67-18	1/60	cmentarzysko szkieletowe	wczesne średniowiecze XI w.
				cmentarzysko ciałopalne	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Halsztat D-Laten, kultura pomorska
				cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu IV, kultura łużycka
2.	Brzeg Głogowski	67-18	2/2	osada?	epoka brązu III, kultura łużycka
3.	Brzeg Głogowski	67-18	2/40	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				ślad osadnictwa	późne średniowiecze
				ślad osadnictwa	okres nowożytny
4.	Brzeg Głogowski	67-18	3/38	punkt osadniczy	średniowiecze
				ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
5.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Kromolin	67-18	3/63	punkt osadniczy	średniowiecze
				osada	wczesne średniowiecze
				osada	Laten
6.	Brzeg Głogowski	67-18	4/62	ślad osadnictwa	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich?
7.	Brzeg Głogowski	67-18	4/74	ślad osadnictwa	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
8.	Brzeg Głogowski	67-18	5/61	ślad osadnictwa	średniowiecze
				ślad osadnictwa	pradzieje
9.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Kromolin	67-18	5/65	ślad osadnictwa	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich?, kultura przeworska?
10.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Kromolin	67-18	6/64	ślad osadnictwa	średniowiecze
				ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
				osada	Laten
11.	Brzeg Głogowski	67-18	6/25	Osada?	Laten
12.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Domanio-wice	67-18	5/32	ślad osadnictwa	średniowiecze
				osada	Laten
				ślad osadnictwa	Neolit, KAK
13.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Domanio-wice	67-18	6/33	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Laten

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
14.	Brzeg Głogowski	67-18	7/80	punkt osadniczy	średniowiecze
				osada	wczesne średniowiecze Faza E
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
15.	Brzeg Głogowski	67-18	7/90	osada	epoka brązu – Halsztat, kultura łużycka
16.	Brzeg Głogowski	67-18	8/28	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	Neolit?
				śląd osadnictwa	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
				śląd osadnictwa	
17.	Brzeg Głogowski	67-18	9/26	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
18.	Brzeg Głogowski	67-18	12/34	śląd osadnictwa	średniowiecze
				cmentarzysko	Halsztat D-Laten, kultura pomorska?
19.	Brzeg Głogowski	67-18	13/5	śląd osadnictwa	pradzieje
20.	Brzeg Głogowski	67-18	13/35	osada	Halsztat-Laten, kultura łużycka
				osada	Neolit
				punkt osadniczy	kultura przeworska
21.	Brzeg Głogowski i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	14/36	śląd osadnictwa	średniowiecze
				cmentarzysko?	Halsztat D, kultura łużycka
				śląd osadnictwa	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
22.	Brzeg Głogowski	67-18	15/27	osada	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
23.	Brzeg Głogowski	67-18	16/39	cmentarzysko?	epoka brązu, kultura łużycka
24.	Brzeg Głogowski	67-18	17/42	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
25.	Brzeg Głogowski	67-18	18/4	osada	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
26.	obwód Brzeg Głogowski	67-18	19/79	punkt osadniczy	średniowiecze
				punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
27.	Brzeg Głogowski	67-18	19/102	śląd osadnictwa	kultura łużycka
				punkt osadniczy	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	kultura łużycka
28.	Brzeg Głogowski i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	20/103	śląd osadnictwa	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	kultura przeworska
29.	Czerna	67-17	19/82	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
30.	Czerna	67-18	1/1	osada?	średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
31.	Czerna	67-18	6/44	cmentarzysko	kultura łużycka
				śląd osadnictwa	pradzieje
32.	Czerna	67-18	10/3	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
33.	Czerna	67-18	10/104	śląd osadnictwa	okres nowożytny

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
34.	Dobrzejewice	67-17	4/50	śląd osadnictwa osada	późne średniowiecze okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
35.	Dobrzejewice	67-17	5/51	śląd osadnictwa osada osada	późne średniowiecze wczesne średniowiecze Halsztat, kultura łużycka
36.	Dobrzejewice	67-17	9/35	śląd osadnictwa punkt osadniczy	późne średniowiecze wczesne średniowiecze Faza D-E
37.	Dobrzejewice	67-17	10/29	punkt osadniczy śląd osadnictwa	średniowiecze wczesne średniowiecze – okres nowożytny
38.	Dobrzejewice	67-17	11/23	osada osada	późne średniowiecze okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
39.	Dobrzejewice	67-17	13/21	śląd osadnictwa osada	średniowiecze Laten – okres wpływów rzymskich
40.	Dobrzejewice	67-17	14/52	osada	Neolit?
41.	Dobrzejewice	67-17	15/22	osada osada	średniowiecze okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
42.	Dobrzejewice	67-17	16/30	śląd osadnictwa osada	późne średniowiecze okres wpływów rzymskich?
43.	Dobrzejewice	67-17	18/85	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje
44.	Dobrzejewice	67-17	20/31	osada osada	późne średniowiecze – okres nowożytny okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
45.	Dobrzejewice i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	21/32	osada osada	późne średniowiecze okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
46.	Dobrzejewice i częściowo w obrębie Kromolin	67-17	21/86	punkt osadniczy punkt osadniczy	okres nowożytny okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
47.	Dobrzejewice i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	23/55	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Laten, kultura pomorska kultura przeworska późne średniowiecze okres nowożytny
48.	Dobrzejewice i częściowo poza obszarem planu miejscowego)	67-17	28/20	osada	Laten - okres wpływów rzymskich?
49.	Dobrzejewice	67-17	36/96	śląd osadnictwa	epoka kamienia
50.	Dobrzejewice	67-17	37/97	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres nowożytny
51.	Dobrzejewice i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	38/98	punkt osadniczy punkt osadniczy	kultura łużycka? kultura przeworska
52.	Dobrzejewice	67-18	3/99	osada	średniowiecze

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
				osada	okres wpływów rzymskich
53.	Dobrzejewice	67-18	32/106	śląd osadnictwa	późne średniowiecze – okres nowożytny
54.	Dobrzejewice	67-18	33/107	śląd osadnictwa	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
55.	Domaniowice i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	1/60	cmentarzysko szkieletowe	wczesne średniowiecze XI w.
				cmentarzysko ciałopalne	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Halsztat D-Laten, kultura pomorska
				cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu IV, kultura łużycka
56.	Domaniowice	67-18	2/31	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada?	okres wpływów rzymskich
				osada	Laten
57.	Domaniowice	67-18	3/20	osada	Laten
58.	Domaniowice i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	3/77	osada	średniowiecze
				osada	wczesne średniowiecze Faza D
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska?
				osada	Laten późny, kultura przeworska
59.	Domaniowice	67-18	4/66	osada	Laten
				śląd osadnictwa	Neolit
60.	Domaniowice	67-18	5/21	śląd osadnictwa	pradzieje
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
61.	Domaniowice	67-18	5/97	osada	wczesne średniowiecze
62.	Domaniowice i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	5/32	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	Laten
				śląd osadnictwa	Neolit, KAK
63.	Domaniowice i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	6/33	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Laten
64.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	68-18	1/74	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
				osada	Neolit
65.	Kłoda	67-18	1/96	skarb	Halsztat D, kultura łużycka
66.	Kłoda	68-18	2/75	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
				punkt osadniczy	Neolit?
67.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	3/17	osada	Neolit
68.	Kłoda	67-18	4/16	śląd osadnictwa	
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze Faza E
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
69.	Kłoda	67-18	5/18	śląd osadnictwa	średniowiecze

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
				osada	Laten późny, kultura przeworska
70.	Kłoda	67-18	6/19	osada	epoka brązu?, kultura łużycka
71.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	68-18	6/79	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
72.	Kłoda	67-18	7/24	osada?	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
73.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	68-18	7/80	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze Faza E
				punkt osadniczy	wczesne średniowiecze Faza A-B
				śląd osadnictwa	pradzieje
				punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich
				śląd osadnictwa	Neolit
74.	Kłoda	67-18	8/15	punkt osadniczy	średniowiecze – okres nowożytny
				osada	Halsztat C-D, kultura łużycka
75.	Kłoda	68-18	9/72	punkt osadniczy	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
				śląd osadnictwa	kultura łużycka
76.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	68-18	10/73	punkt osadniczy	późne średniowiecze
77.	obręb Kłoda	67-18	14/91	śląd osadnictwa	Laten późny - okres wpływów rzymskich
78.	Kłoda	68-18	14/92	śląd osadnictwa	pradzieje
79.	Kłoda	68-18	15/93	punkt osadniczy	pradzieje
80.	Kłoda	68-18	16/94	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
81.	obręb Kłoda	67-18	16/100	śląd osadnictwa	okres nowożytny
82.	Kromolin	67-17	13/88	osada	późne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Laten wczesny, kultura pomorska
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
83.	Kromolin	67-17	15/84	osada	Laten?, kultura pomorska?
				cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
				cmentarzysko szkieletowe	Neolit
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
84.	Kromolin	67-17	17/83	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
85.	Kromolin i częściowo w obrębie Dobrzejowice	67-17	21/86	punkt osadniczy	okres nowożytny
				punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
86.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	11/89	osada	późne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
87.	Kromolin	67-17	35/87	osada	późne średniowiecze

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	epoka kamienia
88.	Kromolin	67-18	1/58	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
89.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	1/71	osada	Halsztat, kultura łużycka
				osada	średniowiecze
				ślad osadnictwa	Laten
90.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	2/59	ślad osadnictwa	epoka kamienia
91.	Kromolin	67-18	2/72	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
				osada	Laten
92.	Kromolin i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	3/63	punkt osadniczy	średniowiecze
93.	Kromolin i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	5/65	osada	wczesne średniowiecze
				osada	Laten
				ślad osadnictwa	średniowiecze
94.	Kromolin i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	6/64	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich?, kultura przeworska?
95.	Kromolin	67-17	9/73	ślad osadnictwa	średniowiecze
				ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
				osada	Laten
				ślad osadnictwa	późne średniowiecze
				osada	Halsztat-Laten, kultura łużycka
				ślad osadnictwa	Paleolit

5. Obszary w zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 4, podlegają ochronie na zasadach określonych dla strefy OW archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

6. W razie natrafienia na obiekty archeologiczne należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków.

7. Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 5. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następujących ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 9.

2. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg.

4. W pasach dróg, których szerokość przekracza 18 m należy sadzić jedno lub dwustronne rzędy drzew, a w pasach pozostałych dróg dopuszcza się sadzenie drzew, z zastrzeżeniem, że nie będzie kolidowało to z funkcją komunikacyjną tych dróg.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospoda-

rowania terenu, a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymienione w następujących ustępach.

2. Lokalizacja budynków na terenach kategorii: „MP” i „MN” jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Z obowiązującą linią zabudowy wiązą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolno stojący jego długość nie może mierzyć mniej niż 6 m,;
- 2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to elewacji budynków gospodarczych oraz tych, w których zlokalizowane są elementy infrastruktury;
- 3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ry-

zalatami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany;

- 5) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 6) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 7, wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą tylko terenu, na którym ta linia przebiega, w odległości do 30 m od niej;
- 7) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim – czyli w jego prostokątnym do tej linii cieniu – dopuszcza się wznoszenie innych budynków.

4. Ustalenia ust. 3 pkt 3 i 4 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Maksymalna wysokość nowych budynków nie może przekraczać:

- 1) na terenach kategorii: „ZC” – 15 m;
- 2) na terenach kategorii: „MP” i „MN” – 12 m;
- 3) na terenach kategorii: „O”, „W” i „K” – 7 m.

6. Na terenach kategorii „MP” i „MN” nowa zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, z czego górna na poddaszu użytkowym.

7. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 5 m.

8. Wysokość wolno stojących masztów i innych budowli niebędących obiektami liniowymi nie może przekraczać wysokości ustalonej dla budynków na poszczególnych terenach, z następującymi wyjątkami:

- 1) na terenach kategorii „EWd”, całkowita wysokość elektrowni wiatrowych z wirnikiem w górnym położeniu, nie może przekraczać – 180 m; dopuszcza się nie więcej niż jedną elektrownię wiatrową na każdym z terenów kategorii „EWd”;
- 2) na terenach, na których dopuszczono budynki o maksymalnej wysokości niższej niż 9 m dopuszcza się wolno stojące maszty o wysokości nie przekraczającej 9 m, z wyjątkiem terenów kategorii „EWd”;
- 3) na terenach dróg, a także na innych terenach, na których nie dopuszcza się wznoszenia budynków, można lokalizować słupy podtrzymujące oświetlenie i inne podobne obiekty o wysokości nie przekraczającej 9 m.

9. Przez obiekt liniowy rozumie się obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, służący do ruchu osób lub pojazdów, przesyłu cieczy, gazu lub energii, w tym w szczególności: droga wraz z zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna oraz obiekt kanałizacji kablowej, a także wał przeciwpowodziowy.

10. Wysokość budowli i obiektów małej architektury na terenach, na których zakazano lokalizacji budynków, nie może przekraczać 7 m, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3; nie dotyczy to obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej

11. Elektrownie wiatrowe powinny posiadać kolorystykę, nie kontrastującą z krajobrazem i nie powodującą odblasków na ich powierzchni, z zastrzeżeniem oznakowań wymaganych dla przeszkod lotniczych.

12. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie. Na elektrowniach wiatrowych dopuszcza się umieszczanie wyłącznie symbolu producenta oraz inwestora.

13. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

14. Odwodnienie dekarskie obiektów budowlanych nie powinno być wyprowadzane bezpośrednio na powierzchnię gruntu niezabezpieczoną nawierzchnią utwardzoną.

15. Nowa zabudowa powinna być kryta dachami z symetrycznymi głównymi połaciami, o jednakowym – w granicach nieruchomości – nachyleniu równym 45° (z tolerancją ±2°); dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni rzutu każdego z budynków w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu.

16. Dla nowej zabudowy lokalizowanej na działce graniczącej z działką, na której występuje zabudowa o podobnej funkcji i kubaturze, i obsługiwanej z tej samej drogi, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych jak w tej zabudowie.

17. Ograniczenia, o których mowa w ust. 15 i 16, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) nowych budynków sytuowanych na terenach kategorii: „W”, „K”, „O”, „E” i „ZC” oraz dróg publicznych;
- 2) wolno stojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 4 m² i wysokości nieprzekraczającej 2,2 m;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
- 4) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach.

2. Linie rozgraniczające mogą stanowić granice działek przewidzianych do wydzielania.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wydzielanie także innych – (niż określone w ust. 2 i 3) – nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, w tym za pośrednictwem wyznaczonej na rysunku planu miejscowego drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi wewnętrzne – nie wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 3) zostaną uwzględnione ograniczenia dotyczące nowo wydzielonych działek, określone w rozdziale 2;
- 4) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie dróg publicznych.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określone w następnych ustępach.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) kempingów i pól biwakowych na terenach innych niż „A2US”;

3. nasadzeń drzew w obszarach znajdujących się w granicach strefy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 19 poza pasami dróg publicznych.

4. Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych na terenach kategorii „R,EW”, z zastrzeżeniem że budowle te zlokalizowane zostaną w odległości nie większej niż 200 m od zwartej zabudowy wsi: Brzeg Głogowski, Czerna, Dobrzejowice, Domaniowice, Kłoda, Kromolin, Stoćwina i Zameczno, i jednocześnie nie bliżej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie tych wsi.

5. Obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych zelektryfikowanej linii kolejowej nr 273 państwowego znaczenia, dla której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych gazociągów oraz rurociągów paliw płynnych, substancji łatwopalnych i żrących;
- 2) zakaz wszelkich podziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie przejazdów drogowo-kolejowych i przyczółków wiaduktów i mostów kolejowych oraz wiaduktów drogowych przebiegających nad linią kolejową;
- 3) zakaz prowadzenia nowych magistrali wodociągowych o średnicy większej niż DN 1200;
- 4) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze;
- 5) zakaz prowadzenia ścieżek pieszo-rowerowych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej;
- 6) ewentualny projekt zieleni, w strefie o której mowa w zdaniu wprowadzającym musi być sporządzony przez specjalistę;
- 7) dla nowych obiektów budowlanych należy stosować zabezpieczenia konstrukcyjne przed

szkodliwym oddziaływaniem ruchu kolejowego, w szczególności przed hałasem, wstrząsami i wibracjami;

- 8) nakazuje się zabezpieczenie 4-metrowego pasa gruntu po obu stronach linii kolejowej dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej, a także dla służb ratowniczych, jeżeli w części lub całości nie znajduje się ona w zasięgu terenów „KK”;
- 9) należy stosować sygnalizację i oświetlenie nie powodujące zagrożeń w ruchu kolejowym, w szczególności świateł w kolorach stosowanych w sygnalizacji kolejowej oraz mogących oślepiać maszynistów;
- 10) istniejące i nowo projektowane skrzyżowania dróg z linią kolejową powinny być kształtowane przy zachowaniu odpowiedniego trójkąta widoczności bez względu na kategorie przejazdu;
- 11) dopuszcza się sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

6. Elektrownie wiatrowe nie mogą powodować zakłóceń w kolejowej komunikacji radiowej oraz w funkcjonowaniu istniejących obiektów łączności publicznej i sygnalizacji.

7. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:

- 1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;
- 2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla potrzeb organizacji okazjonalnych imprez masowych.

§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w następnych ustępach.

2. Tereny kategorii: KDG, KDG(KDZ), KDZ i KDL przeznacza się na pasy dróg publicznych – głównych (KDG), głównych a po realizacji obwodnicy Brzegu Głogowskiego, Czernej i Dobrzejowice – zbiorczych (KDG(KDZ)), zbiorczych (KDZ) i lokalnych (KDL), dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych dróg:
 - a) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg kategorii „KDG”;
 - b) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg kategorii „KDG(KDZ)”;
 - c) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg kategorii „KDZ”;
 - d) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg kategorii „KDL”;
- 2) w odniesieniu do odcinków dróg oznaczonych symbolami „KDG(KDZ)” dopuszcza się obniżenie klasy tych odcinków do klasy „KDZ”, po zdjęciu z nich przebiegu drogi wojewódzkiej

nr 292 i przeniesieniu na nowo projektowany odcinek drogi wojewódzkiej nr 292;

- 3) jezdnie dróg powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 4) zakazuje się nowych zjazdów z odcinków drogi wojewódzkiej nr 292 oznaczonych symbolami „A1KDG” i „L1KDG”;
- 5) zjazdy z dróg, nie wymienionych w pkt. 4, powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień;
- 6) w przypadku podjęcia eksploatacji udokumentowanego złoża miedzi „Gaworzyce”, obsługa komunikacyjna tej działalności powinna być uzgadniana z odpowiednimi zarządcami dróg,
- 7) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg powinny być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały;

3. Tereny kategorii KDW przeznacza się na pasy dróg wewnętrznych; dla tych pasów określa się następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogi:
 - a) 12 m – dla drogi o symbolu „C1KDW”,
 - b) 10 m – dla dróg oznaczonych symbolami „C2KDW”, „C3KDW” i „C4KDW”;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i miejsc postojowych, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów.

4. Tereny kategorii KDR przeznacza się na pasy dróg wewnętrznych dla obsługi terenów rolnych i terenów elektrowni wiatrowych oraz dla układania podziemnych sieci infrastruktury technicznej obsługujących elektrownie wiatrowe; dla tych pasów określa się następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogi wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym ta szerokość nie powinna być mniejsza niż 5 m;
- 2) zarządca może na tych terenach dopuścić ruch samochodowy, ruch maszyn rolniczych lub budowlanych, ruch rowerowy oraz inne rodzaje ruchu, określając dla każdego z nich odpowiednie ograniczenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie wymienionych w zdaniu wprowadzającym urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i miejsc postojowych, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów.

5. Na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, dopuszcza się tymczasową budowę lub poszerzenie istniejących odcinków dróg i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych, o ile nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych wewnętrznych dróg służących do obsługi gruntów rolnych, z zastrzeżeniem, że drogi

te realizowane w ramach scalania i wymiany gruntów, powinny mieć nie mniej niż 10 m szerokości.

7. Poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 7 ust. 4 pkt 2, dopuszcza się na terenach nie wymienionych w ust. 2, 3 i 4, o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni tych niekomunikacyjnych terenów.

8. Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

9. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych na terenach, na których dopuszcza się lokalizację budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi, na terenach kategorii „US” oraz na drogach publicznych i wewnętrznych.

10. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych – 1,5 miejsca postojowego na jedno nowe mieszkanie;

11. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych i wewnętrznych oraz w pasach dróg oznaczonych symbolem „KDR”;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) nowe napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia należy prowadzić w odległości mierzonej równolegle do powierzchni terenu co najmniej 200 m od elektrowni wiatrowych;
- 4) w odniesieniu do terenów kategorii: „W”, „K”, „O” i „E” zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale 2;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach innych niż wymienione w pkt 1 i 4, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, a także nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym obiekty punktowe, w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolno stojące, wewnętrzne lub napowietrzne oraz wbudowane w inne obiekty;
- 7) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować ograniczenia w użytkowaniu oraz zagospodarowaniu przyległych terenów; przyjmuje się następujące zasięgi ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie:
 - a) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV/400 kV, o której mowa w pkt 8 - w odległości 35 m od osi linii,

- b) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – w odległości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii; łączna szerokość pasa ograniczeń powinna wynosić 40 m,
 - c) linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii,
 - d) linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii,
 - e) gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 200 – w odległości 25 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 8) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Leśniów-Polkowice, a także budowę nowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV lub linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii 220 kV relacji Leśniów-Polkowice;
- 9) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 200 relacji Kotowice-Zielona Góra;
- 10) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej;
- 11) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.
12. W obszarach nakazanych ograniczeń, o których mowa w ust. 10 pkt 7, zakazuje się:
- 1) nasadzeń drzew, krzewów i innej roślinności nad urządzeniami podziemnymi, a także w jeżeli te nasadzenia utrudniałyby funkcjonowanie lub zagrażałyby sieciom, obiektom i urządzeniom infrastruktury technicznej;
 - 2) prowadzenia działalności, które mogłyby doprowadzić do awarii sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów;
 - 2) ścieki bytowe lub komunalne muszą być kierowane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem że dopuszcza się:
 - a) oczyszczanie ścieków w niekomunalnych biologicznych oczyszczalniach ścieków, posiadających odpowiednie pozwolenia wodno-prawne,
 - b) do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej; na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe i komunalne, muszą być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
 - 3) jeżeli na obszarze objętym planem będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe lub komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
 - 4) wszelkie drogi, place, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
 - 5) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem miejscowym lub poza jego granicami;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 13;
 - 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć, z zastrzeżeniem ust. 13;
 - 8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:
 - a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym),
 - b) w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
 - 9) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych;
 - 10) w zakresie rozwiązań teleinformatycznych, w tym telefonii, dopuszcza się zarówno rozwiązania lokalne, jak i powiązane z zewnętrznymi systemami, w tym w szczególności służące do monitoringu i obsługi elektrowni wiatrowych, takie jak na przykład sieci światłowodowe
 - 11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym w niezbędnym

zakresie w pojemniki służące selektywnego zbierania odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym;

- 12) należy przewidzieć lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 11.

14. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:

- 1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków sanitarnych;
- 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

15. Energia elektryczna wytwarzana w elektrowniach wiatrowych powinna być przekazywana liniami kablowymi średniego napięcia do stacji elektroenergetycznych transformujących średnie napięcie na wysokie, zlokalizowanych poza granicami planu; może być to dokonywane za pośrednictwem stacji rozdzielczych.

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wymienione w następnych ustępach.

2. Przed rozpoczęciem wprowadzania na terenach kategorii „EWd” określonego w planie miejscowym przeznaczenia dopuszcza się lokalizację urządzeń do pomiaru siły wiatru.

3. Tymczasowym sposobem zagospodarowania części terenów oznaczonych symbolem „KDG”, nie użytkowanych jako tereny komunikacyjne bądź sportowe na gruntach innych niż rolne, jest użytkowanie rolne, bez prawa lokalizacji związanych z tym użytkowaniem obiektów budowlanych oraz sadzenia roślin wieloletnich.

§ 11. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 20% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy Żukowice, na których nie ustalono wieczystego użytkowania, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW INNYCH NIŻ DROGI

§ 12. 1. Tereny kategorii MP przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla usług, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;

2) Dobrzejowice – oznaczonym symbolem F, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;

3) Kromolin – oznaczonym symbolem J, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) obiekty dla nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 2) zabudowę zagrodową;
- 3) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 40% powierzchni nieruchomości, jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10%.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

§ 13. 1. Tereny kategorii MN przeznacza się dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w obrębie geodezyjnym Czerna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3:

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przy lokalizacji nowych budynków i innego nowego zagospodarowania, należy uwzględniać możliwość wystąpienia zalewu powodziowego, którego zasięg określa oznaczony na rysunku planu zasięg powodzi z 1997 r.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nowe budynki mieszkalne winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin, jeżeli w wyniku tej budowy na jednej nieruchomości:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 20 m² lub,

2) łączna obsada przekroczy 2 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP).

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie nowych działek, na innych zasadach niż określone w § 7 ust. 2 i 3, jeżeli spełniane są łącznie następujące warunki:

- 1) nowe działki mają powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) nowe działki graniczą z określoną na rysunku planu miejscowego drogą publiczną lub wewnętrzną;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki – z określoną na rysunku planu miejscowego drogą publiczną lub wewnętrzną – wynosi 20 m;
- 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa określonej na rysunku planu miejscowego drogi publicznej lub wewnętrznej mieści się w granicach 70o-110o; jeżeli działka sąsiaduje z dwoma drogami wystarczy spełnienie tego warunku w stosunku do jednej z dróg; warunek nie dotyczy działek obsługiwanych z nieprzejezdnych zakończeń sięgaczy.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, na działce spełniającej warunki określone w ust. 8 dopuszcza się wzniesienie po jednym budynku, o którym mowa w ust. 4; dopuszczenie nie obejmuje działek wydzielanych dla powiększenia działek mieszkalnych na sąsiednich terenach.

§ 14. 1. Tereny kategorii US przeznacza się dla obiektów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w obrębie geodezyjnym Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) strzelnice sportowe;
- 2) obiekty małej architektury;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

§ 15. 1. Tereny kategorii W przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w obrębie geodezyjnym Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–9.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

§ 16. 1. Teren kategorii K (teren zlokalizowany w obrębie Brzeg Głogowski i oznaczony symbolem

A1K) przeznacza się dla oczyszczalni ścieków oraz sieci, urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

§ 17. 1. Teren kategorii O (teren zlokalizowany w obrębie Brzeg Głogowski i oznaczony symbolem A1O) przeznacza się do rekultywacji po składowisku odpadów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) obiekty i urządzenia służące poprawie stanu środowiska oraz zmniejszające zasięg niekorzystnego oddziaływania składowiska;
- 2) zieleń, w tym izolacyjną oraz obiekty małej architektury.

3. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 10% powierzchni nieruchomości.

§ 18. 1. Tereny kategorii EWd przeznacza się dla elektrowni wiatrowych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–6;
- 2) Czarna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3;
- 3) Dobrzejowice – oznaczonym symbolem F, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 4) Domaniewice – oznaczonym symbolem E, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 5) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 9–12;
- 6) Kromolin – oznaczonym symbolem J, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi elektrowni wiatrowych;
- 2) obiekty pomocnicze dla obsługi elektrowni wiatrowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji obiektów na przeznaczonych stały lub tymczasowy pobyt ludzi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wynosi 200 m².

6. Elektrownie wiatrowe, montowane na terenach wymienionych w ust. 1, muszą być fabrycznie nowe i dzięki temu powinny w możliwie małym stopniu oddziaływać na zdrowie ludzi i zwierząt oraz środowisko.

§ 19. 1. Tereny kategorii R,EW przeznacza się dla terenów rolnych, w sąsiedztwie których mogą być lokalizowane elektrownie wiatrowe.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–6;
- 2) Czarna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–4;

- 3) Dobrzejewice – oznaczonym symbolem F, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3;
- 4) Domaniowice – oznaczonym symbolem E, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 3–7;
- 5) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 11–16;
- 6) Kromolin – oznaczonym symbolem J, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–4.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej na mocy ustaleń § 9 i przy uwzględnieniu oddziaływań elektrowni wiatrowych.

4. Dopuszcza się, by łopaty wirników elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach kategorii „EWd”, wykraczały do 50 m w rzucie poziomym, na fragmenty terenów, o których mowa w ust. 1.

5. Wprowadzone użytkowanie, o którym mowa w ust. 3, nie może naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 20. 1. Tereny kategorii ZC przeznacza się dla cmentarzy.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1
- 2) Czarna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację kaplic oraz zieleń, w tym urządzoną.

§ 21. 1. Tereny kategorii ZL przeznacza się dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–10;
- 2) Czarna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1
- 3) Domaniowice – oznaczonym symbolem E, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 4) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 8–11;
- 5) Kromolin – oznaczonym symbolem J, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435, z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 22. 1. Tereny kategorii R przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3;
- 2) Czarna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 3) Dobrzejewice – oznaczonym symbolem F, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 4) Domaniowice – oznaczonym symbolem E, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 5) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1

3. Na terenach kategorii R, użytkowanie, inne niż określone w ust. 1, które dopuszczone zostało na mocy ustaleń Rozdziału 1, nie może przekraczać 10% powierzchni terenu.

4. Wprowadzone użytkowanie, o którym mowa w ust. 3, nie może naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 23. 1. Tereny kategorii WS (teren zlokalizowany w obrębie Brzeg Głogowski i oznaczony symbolem A1WS) przeznacza się dla zbiornika wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się wykorzystywania zbiornika, o którym mowa w ust. 1 jako zbiornika retencyjnego.

3. W przypadku wykorzystania zbiornika, w sposób o którym mowa w ust. 2, zakazuje się hodowli ryb.

4. W przypadku wykorzystania zbiornika, w sposób o którym mowa w ust. 2, zakazuje się hodowli ryb.

§ 24. 1. Tereny kategorii KK są terenami zamkniętymi, których granicami są linie rozgraniczające oznaczonych tymi symbolami terenów.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 2) Czarna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 25. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brzeg Głogowski, zatwierdzona uchwałą nr X/54/2007 Rady Gminy Żukowice, z dnia 26.09.2007 r.
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kłoda, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/197/2006 Rady Gminy Żukowice, z dnia 30 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 122, poz. 1993);

- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i obrębu Dobrzejowice, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/123/2005 Rady Gminy Żukowice, z dnia 14.02.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 50, poz. 1135);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i obrębu Domaniewice, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/75/2004 Rady Gminy Żukowice, z dnia 29.04.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 109/04, poz. 1946);
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i obrębu Czarna, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/188/02 Rady Gminy Żukowice, z dnia 10.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 239/02, poz. 3330);
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i obrębu Kromolin, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/187/02 Rady Gminy Żukowice, z dnia 27.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 245/02, poz. 3398).
- § 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.
- § 27.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Stanisław Lisiecki

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/
/173/2010 Rady Gminy Żukowice
z dnia 14 maja 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/
/173/2010 Rady Gminy Żukowice
z dnia 14 maja 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej w północnej części gminy Żukowice i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żukowice.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy w Żukowicach, biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Żukowice zawarte w Zarządzeniu Wójta Gminy Żukowice nr 14/2010 z dnia 9 lutego 2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu ww. projektu planu oraz w przedstawionej Radzie Gminy liście nieuwzględnionych uwag rozstrzyga, co następuje:

1. Odnośnie uwagi złożonej dnia 14.01.2010 r. przez Ryszarda Izydorczyka zamieszkałego: Zameczno 13 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Domaniewice o numerach: 171, 172 i 214 – uwagę odrzuca się w całości.
2. Odnośnie uwagi złożonej dnia 14.01.2010 r. przez Barbarę Marciniak zamieszkałą w Zamecznie 67-231 Żukowice, dotyczącej działki w obrębie Domaniewice o numerze 216 – uwagę odrzuca się w całości.
3. Odnośnie uwagi złożonej dnia 15.01.2010 r. przez Wiesława Garbatego zamieszkałego: Zameczno 5 67-231 Żukowice, dotyczącej działki w obrębie Domaniewice o numerze 215 – uwagę odrzuca się w całości.
4. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Dariusza Hoca zamieszkałego: Brzeg Głogowski 21 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Brzeg Głogowski o numerach: 335 i 370/1 – uwagę odrzuca się w całości.
5. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Krystynę Banaszak zamieszkałej: Oś. XXX-lecia 3E/68 67-100 Nowa Sól, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 171 i 173 – uwagę odrzuca się w całości.
6. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Adolfa Skokowskiego zamieszkałego: Kłoda 22 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 102, 136 i 284 – uwagę odrzuca się w całości.
7. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Waldemara Skokowskiego zamieszkałego: Kłoda 3 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 11, 12, 123, 125, 149 i 150 – uwagę odrzuca się w całości.
8. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Irenę Nowicką zamieszkałą: Kłoda 22/2 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 118, 119, 121, 122, 124, 126, 145, 274 i 294 – uwagę odrzuca się w całości.
9. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Bogdana Siemieniaka zamieszkałego: Słocwina 12 67-231 Żukowice, dotyczącej działki w obrębie Kłoda o numerze 48/1 – uwagę odrzuca się w całości.
10. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Zbigniewa Mamzera zamieszkałego: Słocwina 7 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 14, 165 i 166 – uwagę odrzuca się w całości.
11. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Waldemara Majewskiego zamieszkałego: Kłoda 21 67-231 Żukowice, dotyczącej lokalizacji i informowaniu społeczeństwa o planowanych elektrowniach wiatrowych – uwagę odrzuca się w całości.
12. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Waldemara Majewskiego zamieszkałego: Kłoda 21 67-231 Żukowice, dotyczącej lokalizacji i informowaniu społeczeństwa o planowanych elektrowniach wiatrowych – uwagę odrzuca się w całości.
13. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Lesława Iwińskiego zamieszkałego: Brzeg Głogowski 91 A 67-231 Żukowice oraz Zbigniewa Tworowskiego zamieszkałego: Czarna 3 67-231 Żukowice, dotyczącej szeregu ustaleń projektu planu i decyzji władz gminy – uwzględniono uwagę w odniesieniu do części zapisów projektu planu.
14. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Samoobronę Ekologiczną Rolników „PRONATURA” reprezentowaną przez Jarosława Klusa zamieszkałego przy ul. Gomółki 18 67-200 Głogów, dotyczącej szeregu ustaleń projektu planu i decyzji władz gminy – uwagę odrzuca się w całości.
15. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Grzegorza Chuchro zamieszkałego: Kromolin 26 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kromolin o numerach: 142 i 378 – uwagę odrzuca się w całości.

16. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Jana Bokuna zamieszkałego przy ul. Kościelnej 6a 67-115 Bytom Odrzański, dotyczącej działek w obrębie Domaniowice o numerach: 11, 18 i 35 – uwagę odrzuca się w całości.
17. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Tomasza Zborowskiego zamieszkałego przy ul. Słowiańskiej 7/8 67-200 Głogów, dotyczącej działki w obrębie Dankowice o numerze 21 – uwagę odrzuca się w całości.
18. Odnośnie uwagi złożonej dnia 21.01.2010 r. przez Piotra Kotulę zamieszkałego: Kłoda 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 106, 107 i 282 – odstępuje się od rozstrzygnięcia.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/
/173/2010 Rady Gminy Żukowice
z dnia 14 maja 2010 r.**

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

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240) Rada Gminy w Żukowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań wła-

snych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) wpływ od innych podmiotów.

UZASADNIENIE

do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żukowice i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żukowice.

1. Odnośnie uwagi złożonej dnia 14.01.2010 r. przez Ryszarda Izydorczyka zamieszkałego: Zameczno 13 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Domaniewice o numerach: 171, 172 i 214.

Projekt planu będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został Uchwałą Nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Podstawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”. Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej. Warto dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i komentowane w lokalnej prasie i telewizji. W dalszej części uwagi, Autor odnosi się do działki, podając jej numer, ale bez nazwy obrębu, w którym jest położona. Można jednak domniemać, że chodzi o działki położone w obrębie Domaniewice, co zostało zresztą potwierdzone przez pracownika Urzędu Gminy w rozmowie telefonicznej. Tak zidentyfikowane działki (171, 172 oraz 214), zlokalizowane są poza obszarem planu. Autor składając odpowiedni wniosek w reakcji na obwieszczenia o przystąpieniu do planu, mógł wystąpić o zmianę zasięgu obszaru objętego planem.

Należy tu podkreślić, że choć kompetencje do inicjatywy uchwałodawczej w sprawie podjęcia uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego bądź jego zmiany, należą wyłącznie do wójta i rady gminy, to ewentualne uwzględnienie takiego wystąpienia o zmianę zasięgu obszaru obejmowanego zmianą planu, nie powodowałoby wówczas znaczących opóźnień czasowych ani wysokich kosztów. Zupełnie inaczej jest, kiedy większość prac planistycznych została wykonana i projekt planu podlegał już wyłożeniu. Z takimi okolicznościami mamy do czynienia w omawianym przypadku. Obecnie ewentualna zmiana zasięgu projektu planu spowodowałaby bardzo duże opóźnienia czasowe oraz znaczny wzrost kosztów prac planistycznych. W takiej sytuacji bardziej opłaca się przystąpić do osobnego planu, obejmującego postulowane przez autora działki. W tym przypadku nie ma jednak takiej potrzeby, bo działki te (171, 172 oraz 214) znajdują się w zasięgu innego, obecnie sporządzanego projektu planu. Warto jeszcze wyjaśnić, że odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu, mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez różnych inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te farmy i elektrownie wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem.

Należałoby także wyjaśnić, że przy ustalaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze projektu planu należało uwzględnić szereg uwarunkowań, m.in. ograniczających możliwości nadmiernego przybliżania się do różnych „wrażliwych” obszarów, w tym z zabudową mieszkaniową, urządzeniami sieciowymi czy z obiektami produkcyjnymi. Również nie można było zbliżyć nadmiernie sąsiadujących ze sobą elektrowni wiatrowych. Te przesłanki spowodowały, że w rejonie Zameczna w zasięgu projektu planu nie było miejsca dla usytuowania jakichkolwiek elektrowni wiatrowych, o czym przede wszystkim przesądziły przebiegi istniejących sieci elektroenergetycznych i usytuowanie obszarów zabudowanych w stosunku do granic obrębu Domaniewice w rejonie wsi Zameczno.

Reasumując, w oparciu o przytoczone powyżej wyjaśnienia, nie uwzględnia się niniejszej uwagi w projekcie planu.

2. Odnośnie uwagi złożonej dnia 14.01.2010 r. przez Barbarę Marciniak zamieszkałą w Zamecznie 67-231 Żukowice, dotyczącej działki w obrębie Domaniewice o numerze 216.

Projekt planu będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Podstawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”.

Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r.

W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej. Warto także dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i komentowane w lokalnej prasie i telewizji.

W dalszej części uwagi, Autorka odnosi się do działki, podając jej numer, ale bez nazwy obrębu, w którym jest położona. Można jednak domniemać, że chodzi o działkę położoną w obrębie Domaniowice, co zostało zresztą potwierdzone przez pracownika Urzędu Gminy w rozmowie telefonicznej. Tak zidentyfikowana działka nr 216, zlokalizowana jest jednak poza obszarem objętym projektem planu, dlatego nie jest możliwe jej uwzględnienie w omawianym projekcie planu, bez zmiany jego zasięgu. Jednocześnie wyjaśnia się, że Autorka składając odpowiedni wniosek w reakcji na obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu, o których mowa powyżej, mogła wystąpić o zmianę zasięgu obszaru objętego planem. Należy tu podkreślić, że choć kompetencje do inicjatywy uchwałodawczej w sprawie podjęcia uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego bądź jego zmiany, należą wyłącznie do wójta i rady gminy, to ewentualne uwzględnienie takiego wystąpienia o zmianę zasięgu obszaru obejmowanego zmianą planu, nie powodowałoby wówczas znaczących opóźnień czasowych ani wysokich kosztów.

Zupełnie inaczej jest, kiedy większość prac planistycznych została wykonana i projekt planu podlegał już wyłożeniu. Z takimi okolicznościami mamy do czynienia w omawianym przypadku. Obecnie ewentualna zmiana zasięgu projektu planu spowodowałaby bardzo duże opóźnienia czasowe oraz znaczny wzrost kosztów prac planistycznych. W takiej sytuacji bardziej opłaca się przystąpić do osobnego planu, obejmującego postulowaną przez Autorkę działkę. W tym przypadku nie ma jednak takiej potrzeby, bo działka ta znajduje się w zasięgu innego, obecnie sporządzanego projektu planu. Należy również wyjaśnić, że ewentualne odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu, mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych.

Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie i całe farmy wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem. W odniesieniu do ostatniej części uwagi wyjaśnia się, iż działka nr 216 (obręb Domaniowice) znajduje się w zasięgu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniowice (przyjętego uchwałą Nr XIII/75/2004 Rady Gminy Żukowice z dnia 29 kwietnia 2004 r.). Według ustaleń powyższego planu na omawianej działce obowiązuje zakaz zabudowy. Ewentualne inwestycje budowlane są więc na niej niemożliwe. Jednocześnie warto podkreślić, że budowa elektrowni wiatrowych nie wpłynie na ograniczenie możliwości zagospodarowania rolniczego terenów znajdujących się w ich sąsiedztwie – te dwa typy zagospodarowania mogą współegzystować.

Reasumujące, w oparciu o przytoczone powyżej wyjaśnienia, nie uwzględnia się niniejszej uwagi w projekcie planu.

3. Odnośnie uwagi złożonej dnia 15.01.2010 r. przez Wiesława Garbatego zamieszkałego: Zameczno 5 67-231 Żukowice, dotyczącej działki w obrębie Domaniowice o numerze 215.

Projekt planu będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Podstawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach

ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”.

Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Rzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej. Warto także dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i komentowane w lokalnej prasie i telewizji.

W dalszej części uwagi, Autor odnosi się do działki, podając jej numer, ale bez nazwy obrębu, w którym jest położona. Można jednak domniemać, że chodzi o działkę położoną w obrębie Domaniewice, co zostało zresztą potwierdzone przez pracownika Urzędu Gminy w rozmowie telefonicznej. Tak zidentyfikowana działka nr 215, zlokalizowana jest jednak poza obszarem objętym projektem planu, dlatego nie jest możliwe jej uwzględnienie w omawianym projekcie planu, bez zmiany jego zasięgu. Jednocześnie wyjaśnia się, że Autor składając odpowiedni wniosek w reakcji na obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu, o których mowa powyżej, mogła wystąpić o zmianę zasięgu obszaru objętego planem. Należy tu podkreślić, że choć kompetencje do inicjatywy uchwałodawczej w sprawie podjęcia uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego bądź jego zmiany, należą wyłącznie do wójta i rady gminy, to ewentualne uwzględnienie takiego wystąpienia o zmianę zasięgu obszaru obejmowanego zmianą planu, nie powodowałoby wówczas znaczących opóźnień czasowych ani wysokich kosztów.

Zupełnie inaczej jest, kiedy większość prac planistycznych została wykonana i projekt planu podlegał już wyłożeniu. Z takimi okolicznościami mamy do czynienia w omawianym przypadku. Obecnie ewentualna zmiana zasięgu projektu planu spowodowałaby bardzo duże opóźnienia czasowe oraz znaczny wzrost kosztów prac planistycznych. W takiej sytuacji bardziej opłaca się przystąpić do osobnego planu, obejmującego postulowaną przez Autora działkę. W tym przypadku nie ma jednak takiej potrzeby, bo działka ta znajduje się w zasięgu innego, obecnie sporządzanego projektu planu.

Należy również wyjaśnić, że ewentualne odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu, mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż do tychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie i całe farmy wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem.

W odniesieniu do ostatniej części uwagi wyjaśnia się, iż działka nr 215 (obręb Domaniewice) znajduje się w zasięgu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniewice (przyjętego Uchwałą Nr XIII/75/2004 Rady Gminy Żukowice z dnia 29 kwietnia 2004 r.). Według ustaleń powyższego planu na omawianej działce obowiązuje zakaz zabudowy. Ewentualne inwestycje budowlane są więc na niej niemożliwe. Jednocześnie warto podkreślić, że budowa elektrowni wiatrowych nie wpłynie na ograniczenie możliwości zagospodarowania rolniczego terenów znajdujących się w ich sąsiedztwie – te dwa typy zagospodarowania mogą współegzystować.

Reasumujące, w oparciu o przytoczone powyżej wyjaśnienia, nie uwzględnia się niniejszej uwagi w projekcie planu.

4. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Dariusza Hoca zamieszkałego: Brzeg Głogowski 21 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Brzeg Głogowski o numerach: 335 i 370/1.

W odniesieniu do pierwszej części uwagi wyjaśnia się, iż projekt planu będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Podstawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” *umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”*. Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu był wykładany w Rzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag. Należy dodać, że informacje na temat projektu planu były także podawane opinii publicznej na organizowanych spotkaniach informacyjnych w sołectwach obrębów położonych w zasięgu projektu planu. Warto dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i szeroko komentowane w lokalnej prasie i telewizji.

W dalszej części uwagi, Autor odnosi się do działki, podając jej numer, ale bez nazwy obrębu, w którym jest położona. Można jednak domniemać, że chodzi o działki położone w obrębie Brzeg Głogowski, co zostało zresztą potwierdzone przez pracownika Urzędu Gminy w rozmowie telefonicznej. Tak zidentyfikowana działka nr 335 zlokalizowana jest poza obszarem projektu planu. Natomiast działka nr 370/1 znajduje się w jego zasięgu.

W odniesieniu do działki nr 370/1 wyjaśnia się, że działka położona jest w zbyt bliskiej odległości w stosunku do terenów linii kolejowej, przebiegającej na północ od omawianej działki oraz w stosunku do linii elektroenergetycznej 110 kV, zlokalizowanej na południe, co wyklucza lokalizację elektrowni wiatrowej na działce 370/1. W odniesieniu do działki 335, położonej poza obszarem objętym projektem planu, wyjaśnia się, że działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Brzeg Głogowski, zatem oddziaływanie elektrowni wiatrowych, nie będzie sięgało granic działki, gdyż elektrownie wiatrowe rozmieszczone w projekcie planu odsunięto tak, aby nie powodowały przekroczeń norm hałasu na obrzeżach tej wsi.

Reasumujące, w oparciu o przytoczone powyżej wyjaśnienia, nie uwzględnia się niniejszej uwagi w projekcie planu.

5. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Krystynę Banaszak zamieszkałej: Oś. XXX-lecia 3E/68 67-100 Nowa Sól, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 171 i 173.

Projekt planu będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Podstawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”. Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej. Warto także dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i komentowane w lokalnej prasie i telewizji.

W dalszej części uwagi Autorka odnosi się do działek nr: 171 i 173 (w obrębie Kłoda), które zlokalizowane są poza obszarem objętym projektem planu, dlatego nie jest możliwe ich uwzględnienie w omawianym projekcie planu, bez zmiany jego zasięgu. Jednocześnie wyjaśnia się, że Autorka niniejszej uwagi składając odpowiedni wniosek w reakcji na obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu, o których mowa powyżej, mogła wystąpić o zmianę zasięgu obszaru objętego planem – czego jednak nie uczyniła. Należy tu podkreślić, że choć kompetencje do inicjatywy uchwałodawczej w sprawie podjęcia uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego bądź jego zmiany, należą wyłącznie do wójta i rady gminy, to ewentualne uwzględnienie takiego wystąpienia o zmianę zasięgu obszaru obejmowanego zmianą planu, nie powodowałoby wówczas znaczących opóźnień czasowych ani wysokich kosztów. Zupełnie inaczej jest, kiedy większość prac planistycznych została wykonana i projekt planu podlegał już wyłożeniu. Z takimi okolicznościami mamy do czynienia w omawianym przypadku. Obecnie ewentualna zmiana zasięgu projektu planu spowodowałaby bardzo duże opóźnienia czasowe oraz znaczny wzrost kosztów prac planistycznych. W takiej sytuacji bardziej opłaca się przystąpić do osobnego planu, obejmującego postulowane przez Autorkę działki (o numerach: 171 i 173 w obrębie Kłoda). W tym przypadku nie ma jednak takiej potrzeby, bo działki te znajdują się w zasięgu innego, obecnie sporządzanego projektu planu.

Należy również wyjaśnić, że ewentualne odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu, mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie i całe farmy wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem.

W związku z przywołanymi powyżej wyjaśnieniami nie uwzględnia się omawianej uwagi w projekcie planu.

6. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Adolfa Skokowskiego zamieszkałego: Kłoda 22 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 102, 136 i 284.

W odniesieniu do pierwszej części uwagi wyjaśnia się, iż projekt planu będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Podstawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”. Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej. Warto także dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i komentowane w lokalnej prasie i telewizji. W odniesieniu do drugiej części uwagi informuje się, że działki nr: 102 i 136 (obręb Kłoda), znajdują się w zasięgu obszaru objętego projektem planu. Natomiast działka nr 284 (obręb Kłoda) zlokalizowana jest poza obszarem projektu planu, dlatego nie jest możliwe jej uwzględnienie w omawianym projekcie planu, bez zmiany jego zasięgu. Jednocześnie wyjaśnia się, że Autor składając odpowiedni wniosek w reakcji na obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu, o których mowa powyżej, mógł wystąpić o zmianę zasięgu obszaru objętego planem – czego jednak nie uczynił. Trzeba tu również podkreślić, że kompetencje do inicjatywy uchwałodawczej w sprawie podjęcia uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego bądź jego zmiany, należą wyłącznie do wójta i rady gminy. Jednak ewentualne uwzględnienie takiego wystąpienia o zmianę zasięgu obszaru obejmowanego planem, nie spowodowałoby wówczas znaczących opóźnień czasowych ani wysokich kosztów. Zupełnie inaczej jest, kiedy większość prac planistycznych została wykonana i projekt planu podlegał już wyłożeniu. Z takimi okolicznościami mamy do czynienia w omawianym przypadku. Obecnie ewentualna zmiana zasięgu projektu planu spowodowałaby bardzo duże opóźnienia czasowe oraz znaczny wzrost kosztów prac planistycznych. W takiej sytuacji bardziej racjonalne (ze względów ekonomicznych) jest przystąpienie do osobnego planu, obejmującego postulowaną przez Autora działkę nr 284 w obrębie Kłoda. W tym przypadku nie ma jednak takiej potrzeby, bo działka ta znajduje się w zasięgu innego, obecnie sporządzanego projektu planu. Jednocześnie informuje się, że Autor uwagi nie złożył wniosku o ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na działkach nr 102 i 136 (obręb Kłoda) na etapie przystąpienia do sporządzania projektu planu ani w późniejszym terminie, w którym możliwe byłoby jego uwzględnienie bez konieczności znacznego przedłużania procedury sporządzenia projektu planu. Wprowadzenie w tym momencie zmian do projektu planu, spowodowałoby konieczność ponownego uzyskiwania opinii i uzgodnień projektu planu od odpowiednich organów oraz zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co znacznie opóźniłoby zakończenie prac nad projektem planu (sporządzanym już od półtora roku, podczas których przeprowadzono m.in. analizy i studia nad optymalną lokalizacją elektrowni).

Należy również wyjaśnić, że odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmier-

nej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie i całe farmy wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem. Ponadto w odniesieniu do działek nr 102 i 136 (obwód Kłoda) wyjaśnia się, że są one położone w sąsiedztwie terenów osadniczych wsi Słócwina (działka nr 102 - w odległości około 129 m, licząc od jej północno-zachodniego narożnika) oraz Kłoda (działka nr 136 – w odległości około 439 m, licząc od jej północno-zachodniego narożnika). W projekcie planu przyjęto minimalną odległość 500 m pomiędzy poszczególnymi elektrowniami a obszarami zabudowanymi (lub przeznaczonymi pod zabudowę), co wynika m.in. z troski o utrzymanie standardów jakości środowiska – w szczególności zachowanie dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Budowa elektrowni wiatrowych na omawianych działkach spowodowałaby złamanie powyższej zasady.

Reasumując, w oparciu o powyższe wyjaśnienia nie uwzględnia się niniejszej uwagi się w projekcie planu.

7.Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Waldemara Skokowskiego zamieszkałego: Kłoda 3 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 11, 12, 123, 125, 149 i 150.

W odniesieniu do pierwszej części uwagi wyjaśnia się, iż projekt planu będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Podstawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”. Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r.

W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej. Warto dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i szeroko komentowane w lokalnej prasie i telewizji.

Odnosząc się do części uwagi, w której Autor wymienia numer działek, wymienionych poniżej, wyjaśnia się, że są częściowo lub w całości zlokalizowane w obszarze objętym omawianym projektem planu. W odniesieniu do tych działek, wyjaśnia się, że:

- 11 i 12 – (działka nr 12 częściowo zlokalizowana poza obszarem objętym projektem planu), wśród istniejących kompleksów leśnych (na północy i południu), dlatego lokalizacja elektrowni wiatrowych wydaje się tu mało korzystna, gdyż mogłyby one stanowić zagrożenie dla siedlisk i tras migracji zwierząt (szczególnie ptaków). W związku z powyższym nie uwzględnia się omawianej uwagi w części dotyczącej powyższych działek.

- 123, 125, 149 i 150 – (działki nr 149 i 150 – częściowo zlokalizowane poza obszarem objętym projektem planu) informuje się, że Autor uwagi nie złożył wniosku o ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na wnioskowanych działkach na etapie przystąpienia do sporządzania projektu planu ani w późniejszym terminie, w którym możliwe byłoby jego uwzględnienie bez konieczności znacznego przedłużania procedury sporządzenia projektu planu. Na obecnym etapie procedury zlokalizowanie większej liczby elektrowni wiatrowych w obszarze projektu planu wymagałoby powtórzenia znacznej części procedury i wydłużenia jej prawdopodobnie o kolejny rok. Przy czym mogłoby się okazać, że żadna z tych postulowanych lokalizacji nie może zostać uwzględniona ze względu na różnego rodzaju uwarunkowania, w tym środowiskowe. Wprowadzenie w tym momencie zmian do projektu planu, spowodowałoby konieczność ponownego uzyskiwania opinii i uzgodnień projektu planu od odpowiednich organów oraz w niektórych przypadkach zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co znacznie opóźniłoby zakończenie prac nad projektem planu (sporządzanym już od półtora roku, podczas których przeprowadzano m.in. analizy i studia nad optymalną lokalizacją elektrowni).

Należy również wyjaśnić, że odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu, mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie

w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem. W związku z powyższym nie uwzględnia się omawianej uwagi w części dotyczącej powyższych działek.

Reasumując, w oparciu o powyższe wyjaśnienia, nie uwzględnia się uwagi w projekcie planu.

8. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Irenę Nowicką zamieszkałą: Kłoda 22/2 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 118, 119, 121, 122, 124, 126, 145, 274 i 294.

W pierwszym akapicie Autorka zgłasza uwagi dotyczące oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwagi te zatem uznano jako uwagi odnoszące się do projektu zmiany studium i zostały one rozpatrzone w odniesieniu do tego dokumentu w odrębnej procedurze.

W odniesieniu do dotyczącej projektu planu, części uwagi twierdzącej o „braku informacji i dyskusji publicznej” w sprawie budowy na terenie gminy siłowni wiatrowych wyjaśnia się, iż procedura uchwalania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegała dotychczas w zgodzie z regulacjami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu, będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. W oparciu o wspomnianą ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił w prasie miejscowej („Gazeta Lubuska”) oraz przez obwieszczenia umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Żukowice, informację „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków. Warto w tym miejscu wyjaśnić, iż dyskusja publiczna, o której jest także mowa w uwadze, odbyła się w dniu 5 stycznia 2010 r., tj. w czasie trwania wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W zgodzie nie tylko z regulacjami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale także ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – która w międzyczasie weszła w życie – informacja o terminie wyłożenia, o terminie dyskusji publicznej i o możliwości składania uwag i wniosków została podana do publicznej wiadomości w analogiczny sposób, jak to miało miejsce w przypadku informacji o przystąpieniu do procedury uchwalenia projektu planu miejscowego.

W dalszej części uwagi Autorka porusza kwestię nieuwzględnienia jej działek „do zagospodarowania przestrzennego”. Stwierdzenie to można rozumieć jako sprzeciw wobec nie objęcia tych działek projektem planu miejscowego lub – co nie jest powiedziane wprost, ale co można domniemać z przebiegu dyskusji publicznej – nie przeznaczeniem tych działek w projekcie planu pod lokalizację elektrowni wiatrowych. W związku z zaistniałymi wątpliwościami, ustosunkowano się do obu prawdopodobnych intencji Autorki.

Dodatkowym utrudnieniem jest fakt, iż w uwadze Autorka nie podała nazwy obrębu, w którym położone są wnioskowane działki. Można jednak domniemać, że chodzi o działki zlokalizowane w obrębie Kłoda, co zostało zresztą potwierdzone przez pracownika Urzędu Gminy w rozmowie telefonicznej. W związku z powyższym, w odniesieniu do działek 274 i 294, zaznaczyć należy, iż są one położone poza obszarem objętym projektem planu miejscowego, wobec czego odpowiedź dotyczy uwagi w sprawie nie objęcia ww. działek projektem planu miejscowego. W przypadku działek: 118, 119, 121, 122, 124, 126 i 145 – położonych w granicach projektu planu miejscowego – jako, iż bezzasadna jest uwaga o nie objęciu tych działek projektem planu, odpowiedź dotyczy nie przeznaczenia tych działek pod lokalizację elektrowni wiatrowych. W odniesieniu do działek 274 i 294 Autorka składając odpowiedni wniosek w reakcji na obwieszczenia z 2008 r., o których mowa powyżej, mogła wystąpić o zmianę zasięgu obszaru objętego planem. Należy tu podkreślić, że choć kompetencje do inicjatywy uchwałodawczej w sprawie podjęcia uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego bądź jego zmiany, należą wyłącznie do wójta i rady gminy, to ewentualne uwzględnienie takiego wystąpienia o zmianę zasięgu obszaru obejmowanego zmianą planu, nie powodowałoby wówczas znaczących opóźnień czasowych ani wysokich kosztów. Zupełnie inaczej jest, kiedy większość prac planistycznych została wykonana i projekt planu podlegał już wyłożeniu. Z takimi okolicznościami mamy do czynienia w omawianym przypadku. Obecnie ewentualna zmiana zasięgu projektu planu spowodowałaby bardzo duże opóźnienia czasowe oraz znaczny wzrost kosztów prac planistycznych. W takiej sytuacji bardziej opłaca się przystąpić do osobnego planu, obejmującego postulowane przez Autorkę działki. W tym przypadku nie ma jednak takiej potrzeby, bo działki te znajdują się w zasięgu innego, obecnie sporządzanego projektu planu.

W odniesieniu do działek: 118, 119, 121, 122, 124, 126 i 145 wyjaśnia się, że zlokalizowane są one na gruntach wysokich klas bonitacyjnych II i IIIa, a przeznaczenie ich dla lokalizacji elektrowni wiatro-

wych wiązałoby się co najmniej z koniecznością ponownego wystąpienia o uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Spowodowałoby to znaczne wydłużenie prac nad projektem planu oraz zwiększenie kosztów. Ponadto na obecnym etapie procedury zlokalizowanie większej liczby elektrowni wiatrowych w obszarze projektu planu lub rozszerzenie jego zasięgu na nowe działki, wymagałoby powtórzenia znacznej części lub całej procedury, co jeszcze wydłużyłoby czas sporządzania projektu planu. Należy również wyjaśnić, że odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu, mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle by nie doszło, gdyż dotychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przewyższa krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie i całe farmy wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem.

Rozpatrując uwagę, należy także wyjaśnić specyfikę sytuowania elektrowni wiatrowych. Lokalizacje te zależą od szeregu czynników, w tym m.in. od mocy poszczególnych elektrowni i innych ich parametrów, od ich odległości od obszarów i obiektów wymagających ochrony, od charakteru rzeźby i pokrycia terenu, czy od uwarunkowań wiatrowych. W przypadku elektrowni wiatrowych o mocy 2–3 MW i uwarunkowań przeważających w gminie Żukowice, minimalna odległość między sąsiadującymi elektrowniami powinna wynosić około 400–450 m. Należy jednak zaznaczyć, że dla każdej z potencjalnej elektrowni wiatrowej przeprowadza się indywidualną analizę lokalizacji. Określone w projekcie planu lokalizacje elektrowni wiatrowych, ograniczają ryzyko kumulowania się oddziaływań akustycznych i zapewniają możliwość utrzymania norm hałasu na granicach obszarów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, bądź w jego zasięgu. Zmniejszenie odległości pomiędzy turbinami mogłoby dodatkowo obniżać efektywność ekonomiczną planowanej farmy wiatrowej i wpływać negatywnie na ilość wytwarzanej energii w stosunku do generowanych ograniczeń i uciążliwości. Warto także zaznaczyć, że zbyt gęste lokalizowanie elektrowni wiatrowych wraz z terenami towarzyszącymi (place manewrowe, drogi dojazdowe) mogłoby prowadzić do nadmiernego rozczłonkowania wysokiej jakości kompleksów glebowych, co byłoby z kolei niezgodne z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Czynnikiem, który przesądza, że nie można zlokalizować elektrowni wiatrowej na działce nr 145 jest jej położenie zbyt blisko istniejącej i planowanej zabudowy wsi Kłoda (175 m/300 m). W projekcie planu przyjmowano, że ta odległość nie powinna być mniejsza od 500 m. Wynika to z badań prowadzonych na zrealizowanych farmach wiatrowych o podobnych parametrach, jak ta dopuszczona w projekcie planu. Odległość ta powinna zapewnić utrzymanie dopuszczonych przepisami prawa norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostałe proponowane przez Autorkę działki: 118, 119, 121, 122, 124 oraz 126 tworzą jeden zwarty kompleks o wymiarach (w przybliżeniu) 150 m x 280 m. W tym kompleksie można by ulokować nie więcej niż jedną elektrownię wiatrową. Aby to uczynić należałoby:

- 1) zrezygnować z czterech projektowanych elektrowni wiatrowych, w tym dwóch w omawianym projekcie planu;
- 2) przeprowadzić ponownie prawie całą procedurę sporządzania omawianego planu, mając w świadomości, że nie ma gwarancji, iż taka wersja projektu planu uzyska niezbędne zgody rolne i uzgodnienia.

Efektom tych działań byłoby zmniejszenie liczby potencjalnych elektrowni w gminie Żukowice i jednocześnie zmniejszenie szansy na zlokalizowanie całej – przewidzianej w projekcie planu – farmy wiatrowej z uwagi na brak możliwości podłączenia się do sieci energetycznych.

Z powyższych względów nie można było w projekcie planu uwzględnić omawianej uwagi.

9.Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Bogdana Siemieniaka zamieszkałego: Słoćwina 12 67-231 Żukowice, dotyczącej działki w obrębie Kłoda o numerze 48/1.

Autor zgłasza uwagę dotyczącą oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice. Uznano ją, jako uwagę odnoszącą się do projektu zmiany studium. W związku z czym została ona rozpatrzona w odniesieniu do tego dokumentu w odrębnej procedurze.

Natomiast w odniesieniu do dalszej części uwagi wyjaśnia się, że projekt planu będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został Uchwałą Nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Pod-

stawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę, na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”. Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej. Warto także dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i komentowane w lokalnej prasie i telewizji.

W odniesieniu do dalszej części uwagi wyjaśnia się, że działka nr 48/1 (obręb Kłoda) zlokalizowana jest w zasięgu obszaru objętego projektem planu. Część uwagi dotycząca nie objęcia omawianej działki projektem planu jest więc bezzasadna. Natomiast w odpowiedzi na ostatnią część uwagi wyjaśnia się, że jej Autor nie złożył wniosku o ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce nr 48/1 (obręb Kłoda), na etapie przystąpienia do sporządzania projektu planu ani w późniejszym terminie, w którym możliwe byłoby jego uwzględnienie bez konieczności znacznego przedłużania procedury sporządzenia projektu planu. Wprowadzenie w tym momencie zmian do projektu planu, spowodowałoby konieczność ponownego uzyskiwania opinii i uzgodnień projektu planu od odpowiednich organów oraz zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co znacznie opóźniłoby zakończenie prac nad projektem planu (sporządzanym już od półtora roku, podczas których przeprowadzano m.in. analizy i studia nad optymalną lokalizacją elektrowni).

Należy również wyjaśnić, że odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie i całe farmy wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem.

Ponadto w odniesieniu do działki nr 48/1 (obręb Kłoda) wyjaśnia się, iż przez znaczną jej część przechodzą linie elektroenergetyczne średniego (20 kV) i wysokiego (110 kV) napięcia. W projekcie planu przyjęto zasadę, iż pomiędzy elektrowniami wiatrowymi a liniami elektroenergetycznymi powinna być zachowana minimalna odległość: 110 m (dla linii średniego napięcia) oraz 200 m (dla linii wysokiego napięcia), co wynika z troski o to, aby przy ewentualnej awarii turbiny nie uszkodziły tych linii. W przypadku omawianej działki nie jest możliwe zachowanie powyższych zasad, dlatego zrezygnowano z lokalizacji na niej elektrowni wiatrowej.

W oparciu o powyższe wyjaśnienia nie uwzględnia się niniejszej uwagi w projekcie planu.

10.Odnosnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Zbigniewa Mamzera zamieszkałego: Słoćwina 7, 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 14, 165 i 166.

Autor zgłasza uwagę dotyczącą oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice. Uznano ją, jako uwagę odnoszącą się do projektu zmiany studium. W związku z czym została ona rozpatrzona w odniesieniu do tego dokumentu w odrębnej procedurze.

Natomiast w odniesieniu do dalszej części uwagi wyjaśnia się, że projekt planu będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Podstawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”. Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości

składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej. Warto także dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i komentowane w lokalnej prasie i telewizji.

W odniesieniu do dalszej części uwagi wyjaśnia się, że działki o numerach: 14, 165 i 166 (obrub Kłoda) zlokalizowane są w zasięgu obszaru objętego projektem planu. Część uwagi dotycząca nie objęcia omawianych działek projektem planu jest więc bezzasadna. Natomiast w odpowiedzi na ostatnią część uwagi wyjaśnia się, że jej Autor nie złożył wniosku o ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na działkach nr: 14, 165 i 166 (w obrębie Kłoda), na etapie przystąpienia do sporządzania projektu planu ani w późniejszym terminie, w którym możliwe byłoby jego uwzględnienie bez konieczności znacznego przedłużania procedury sporządzenia projektu planu.

Wprowadzenie w tym momencie zmian do projektu planu, spowodowałoby konieczność ponownego uzyskiwania opinii i uzgodnień projektu planu od odpowiednich organów oraz w niektórych przypadkach zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co znacznie opóźniłoby zakończenie prac nad projektem planu (sporządzanym już od półtora roku, podczas których przeprowadzono m.in. analizy i studia nad optymalną lokalizacją elektrowni).

Należy również wyjaśnić, że odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie i całe farmy wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem.

Ponadto w odniesieniu do działek nr: 165 i 166 (obrub Kłoda) wyjaśnia się, że są one położone w sąsiedztwie terenów osadniczych wsi Słócwina (działka nr 165 - w odległości około 358 m, licząc od jej północno-wschodniego narożnika; działka nr 166 – w odległości około 375 m, licząc od jej północno-wschodniego narożnika). W projekcie planu przyjęto minimalną odległość 500 m pomiędzy poszczególnymi elektrowniami a obszarami zabudowanymi (lub przeznaczonymi pod zabudowę), co wynika m.in. z troski o utrzymanie standardów jakości środowiska – w szczególności zachowanie dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Budowa elektrowni wiatrowych na omawianych działkach spowodowałaby złamanie powyższej zasady. Warto również zaznaczyć, iż omawiane działki położone są w otoczeniu i na gruntach wysokich klas bonitacyjnych (II i III). Konsekwencją tych czynności opisano powyżej. Dlatego w projekcie planu zrezygnowano z lokalizacji elektrowni wiatrowych na tych działkach. Ze względu na uwarunkowania niekorzystna byłaby lokalizacja elektrowni wiatrowej także na działce 14 (obrub Kłoda). Przez fragment działki przebiega linia elektroenergetyczna średniego (20 kV) napięcia. W projekcie planu przyjęto minimalną odległość 110 m pomiędzy elektrowniami wiatrowymi a liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, co wynika choćby z troski o to, aby przy ewentualnej awarii turbiny nie uszkodziły tych linii. Budowa elektrowni wiatrowej na omawianej działce spowodowałaby złamanie powyższej zasady. Ponadto działka nr 14 (obrub Kłoda) znajduje się w sąsiedztwie (na północy i wschodzie) istniejących i projektowanych kompleksów leśnych, które stanowią siedlisko zwierząt (w tym ptaków). Ewentualne wzniesienie tu elektrowni wiatrowych mogłoby zniszczyć powyższe siedliska i zakłócić migrację zwierząt w ich rejonie.

Reasumując, w oparciu o powyższe wyjaśnienia nie uwzględnia się niniejszej uwagi w projekcie planu.

11. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Waldemara Majewskiego zamieszkałego: Kłoda 21 67-231 Żukowice, dotyczącej lokalizacji i informowaniu społeczeństwa o planowanych elektrowniach wiatrowych.

Projekt planu został zainicjowany uchwałą nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. W związku z podjęciem tej uchwały, w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Żukowice na przełomie sierpnia i września 2008 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, jako jedną z form udziału społeczeństwa w procesie planistycznym. Następnie w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się

z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej. Warto także dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i komentowane w lokalnej prasie i telewizji.

W dalszej części uwagi Autor powołuje się na obwieszczenie Starosty Głogowskiego informujące o wydaniu postanowienia uzgadniającego warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 19 elektrowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi, placami manewrowymi i infrastrukturą elektroenergetyczną. Nie wszystkie elektrownie, o których mowa w obwieszczeniu są zlokalizowane w obszarze rozpatrywanego projektu planu. Dwie ze wskazanych w nim lokalizacji odnoszą się do obszaru położonego poza granicami projektu planu. Dla tego obszaru sporządzany jest odrębny plan miejscowy i to w nim wydzielane są tereny pod lokalizację tych „brakujących” elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ww. obwieszczeniem w obrębie Kłoda ma powstać 5 elektrowni, z czego 4 położone są w granicach projektu planu dla farmy wiatrowej w północnej części gminy Żukowice. Należy także dodać, iż tekst ww. obwieszczenia nie jest związany z procedurą sporządzania miejscowych planów zagospodarowania na terenie gminy Żukowice.

W projekcie planu wyznaczono tereny kategorii „EW”, w zasięgu których można będzie, w przypadku wejścia w życie projektu planu, posadzić po jednej elektrowni wiatrowej. Poniżej podano położenie terenów tej kategorii na działkach w obrębie Kłoda, które wymienia Autor uwagi, a także ich powierzchnie i wymiary.

- działka nr 37 – teren L12EWd o powierzchni 0,3 ha i wymiarach 40/75 m wyznaczono w środkowej części działki,
- działka nr 49 – teren L11EWd o powierzchni 1,08 ha i wymiarach 120/90 m wyznaczono w północno-zachodniej części działki,
- działka nr 107 – teren L13EWd o powierzchni 0,3 ha i wymiarach 40/75 m wyznaczono w środkowej części działki, przy granicy z działką nr 117,
- działka nr 168 – teren L10EWd o powierzchni 0,3 ha i wymiarach 40/75 m wyznaczono w środkowej części działki, przy granicy projektu planu,
- działka nr 181 – zlokalizowana jest poza obszarem projektu planu.

Autor uwagi nie podaje numerów działek, których jest właścicielem. Nie jest więc możliwe precyzyjne podanie odległości pomiędzy nimi a jednostkami terenowymi przeznaczonymi pod planowane elektrownie wiatrowe.

Ponadto wyjaśnia się, że na działkach nr 37, 49, 107 i 168 położonych w obszarze projektu planu, są zaplanowane elektrownie wiatrowe. Natomiast działka nr 181 położona jest w granicach innego, sporządzanego projektu planu miejscowego – dla farmy wiatrowej w zachodniej części gminy Żukowice – i na niej także zaplanowano realizację elektrowni wiatrowej.

Odległości pomiędzy poszczególnymi elektrowniami wiatrowymi zależą od szeregu czynników, w tym m.in. od mocy poszczególnych elektrowni i innych ich parametrów, od ich odległości od obszarów i obiektów wymagających ochrony, od charakteru rzeźby i pokrycia terenu, czy od uwarunkowań wiatrowych. W przypadku elektrowni wiatrowych o mocy 2-3 MW i uwarunkowań przeważających w gminie Żukowice, minimalna odległość między sąsiadującymi elektrowniami powinna wynosić około 400–450 m. Należy jednak zaznaczyć, że dla każdej z potencjalnej elektrowni wiatrowej przeprowadza się indywidualną analizę lokalizacji.

Określone w projekcie planu lokalizacje elektrowni wiatrowych, ograniczają ryzyko nadmiernego kumulowania się oddziaływań akustycznych i zapewniają możliwość utrzymania norm hałasu na granicach obszarów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, bądź w jego zasięgu. Zmniejszenie odległości pomiędzy turbinami mogłoby dodatkowo obniżać efektywność ekonomiczną planowanej farmy wiatrowej i wpływać negatywnie na ilość wytwarzanej energii w stosunku do generowanych ograniczeń i uciążliwości. Warto także zaznaczyć, że zbyt gęste lokalizowanie elektrowni wiatrowych wraz z terenami towarzyszącymi (place manewrowe, drogi dojazdowe) mogłoby prowadzić do nadmiernego rozczłonkowania wysokiej jakości kompleksów glebowych, co byłoby z kolei niezgodne z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Z powyższych względów nie można było w projekcie planu uwzględnić omawianej uwagi, w sposób prowadzący do zmian ustaleń projektu planu.

12. Odnośnie uwagi złożonej dnia 18.01.2010 r. przez Waldemara Majewskiego zamieszkałego: Kłoda 21 67-231 Żukowice, dotyczącej lokalizacji i informowaniu społeczeństwa o planowanych elektrowniach wiatrowych.

Autor w pierwszej części uwagi wnosi „zastrzeżenia” dotyczące „Zachodniej Farmy Wiatrowej”. Projekt planu miejscowego stanowiącego przedmiot tej części uwagi obejmuje swoim zasięgiem zachodnią część farmy wiatrowej w gminie Żukowice. Ta część uwagi nie może zatem zostać ani rozpatrzona, ani

tym bardziej uwzględniona w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice, gdyż go nie dotyczy.

W odniesieniu do kolejnego punktu uwagi wyjaśnia się, że przy ustalaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych brano pod uwagę wiele różnorodnych uwarunkowań. Punktem wyjścia był wniosek do projektu planu miejscowego złożony przez Inwestora – Firmę EWG z Legnicy – w którym wskazane zostały działki, na których zaproponowano lokalizacje elektrowni wiatrowych. Ani Rada Gminy, ani Wójt nie mieli wpływu na wybór działek przez Inwestora, który składając wniosek wymienił w nim te działki, dla których miał on już podpisane umowy przedwstępne na lokalizację na nich elektrowni wiatrowych. Następnie wniosek Inwestora został poddany przez projektantów planu miejscowego analizie pod kątem m.in. uwarunkowań środowiskowych, w wyniku której zostały wskazane najdogodniejsze miejsca pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Gdyby w tym czasie projektanci dysponowali innymi wnioskami (np. złożonymi w wyniku wcześniejszego ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu, w tym również przez Autora niniejszej uwagi), możliwa byłaby ich analiza i być może uwzględnienie w projekcie. Natomiast, ponowne rozpatrzenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze projektu planu, na obecnym etapie procedury planistycznej, wiązałoby się z koniecznością powtórzenia jej znaczącej części, co spowodowałoby bardzo duże opóźnienia czasowe oraz znaczny wzrost kosztów prac planistycznych.

W odniesieniu do zarzutu Autora o brak konsultacji z mieszkańcami wsi Kłoda i Słocwina wyjaśnia się, że Wójt Gminy Żukowice (5. stycznia 2010 r.) zorganizował dyskusję publiczną (będącą specyficzną formą konsultacji), w trakcie której możliwa była rozmowa nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu, w tym nad rozmieszczeniem elektrowni wiatrowych na obszarze projektu planu. Dodatkowo wyjaśnia się, że w grudniu 2009 r. Wójt Gminy Żukowice, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), zawiadomił opinię publiczną (poprzez ogłoszenie „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie) o dacie i miejscu odbycia powyższego spotkania.

Na początku kolejnego punktu Autor uwagi powołuje się na obwieszczenie Starosty Głogowskiego informujące o wydaniu postanowienia uzgadniającego warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 19 elektrowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi, placami manewrowymi i infrastrukturą elektroenergetyczną. Nie wszystkie elektrownie, o których mowa w obwieszczeniu są zlokalizowane w obszarze rozpatrywanego projektu planu. Dwie ze wskazanych w nim lokalizacji odnoszą się do obszaru położonego poza granicami omawianego projektu planu, dla którego sporządzany jest odrębny plan miejscowy, a w nim także wydzielane są tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ww. obwieszczeniem w obrębie Kłoda ma powstać 5 elektrowni, z czego 4 położone są w granicach projektu planu dla farmy wiatrowej w północnej części gminy Żukowice. Należy także dodać, iż tekst obwieszczenia nie odnosi się do procedury sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyjaśnia się, w odniesieniu do kolejnego punktu uwagi, że na wymienionych działkach o numerach: 37, 49, 107 i 168 (obręb Kłoda), położonych w obszarze projektu planu są zaplanowane elektrownie wiatrowe. Natomiast działka nr 181 (obręb Kłoda) znajduje się w granicach innego planu miejscowego – dla farmy wiatrowej w zachodniej części gminy Żukowice – na której także zaplanowano realizację elektrowni wiatrowej.

W odniesieniu do kolejnej części uwagi, wyjaśnia się, iż odległości pomiędzy poszczególnymi siłowniami wiatrowymi uzależnione są od ich wielkości i mocy. Na przywołanym (w tej części uwagi) przez Autora spotkaniu wyraźnie stwierdzono, że w przypadku elektrowni rozpatrywanych w projekcie planu odległość ta wynosi minimum 450 m. Wartość ta jest wynikiem analiz środowiskowych oraz ekonomicznych prowadzonych podczas prac nad sporządzaniem projektu planu. Odległość ta powinna ograniczać kumulowanie się oddziaływań akustycznych od zbyt gęsto usytuowanych elektrowni i przekroczenie norm hałasu na granicy zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu. Zmniejszenie tej odległości mogłoby obniżać efektywność ekonomiczną planowanej farmy wiatrowej i wpływać negatywnie na ilość wytwarzanej energii w stosunku do generowanych ograniczeń i uciążliwości. Warto także zaznaczyć, że zbyt gęste lokalizowanie elektrowni wiatrowych wraz z terenami towarzyszącymi (place manewrowe, drogi dojazdowe) mogłoby prowadzić do nadmiernego rozczłonkowania wysokiej jakości kompleksów glebowych, co byłoby niezgodne z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W odniesieniu do dalszej części uwagi zawartej w omawianym punkcie Autor odnosi się do działek podając ich numery, ale bez nazwy obrębu. Można jednak domniemać, że chodzi o działki położone na terenach farm wiatrowych, których Autor podaje nazwy. Wyjaśnia się, iż tak zidentyfikowane działki o numerach: 189, 284, 285, 286, 289, 290, 298, 293, 294 i 311 znajdują się poza obszarem projektu planu. Natomiast działki o numerach: 35, 96, 97, 102, 103, 115, 116, 118, 119, 121, 122, 124, 126 i 177 (obręb Kłoda) zlokalizowane są w zasięgu obszaru objętego projektem planu. Ze względu na brak informacji Autora o numerach wnioskowanych działek pomiędzy działkami nr: 107 i 168 trudno odnieść się do czę-

ści uwagi dotyczącej tych działek. Jednocześnie informuje się, że Autor uwagi nie złożył wniosku o ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na wnioskowanych działkach na etapie przystąpienia do sporządzania projektu planu ani w późniejszym terminie, w którym możliwe byłoby jego uwzględnienie bez konieczności znacznego przedłużania procedury sporządzenia projektu planu. Wprowadzenie w tym momencie zmian do projektu planu, spowodowałoby konieczność ponownego uzyskiwania opinii i uzgodnień projektu planu od odpowiednich organów oraz zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co znacznie opóźniłoby zakończenie prac nad projektem planu (sporządzanym już od półtora roku, podczas których przeprowadzano m.in. analizy i studia nad optymalną lokalizacją elektrowni).

Należy również wyjaśnić, że odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie i całe farmy wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem.

Ponadto wyjaśnia się, że wnioskowane w uwadze działki (dla lokalizacji dodatkowych elektrowni wiatrowych) o numerach: 35, 96, 97, 102, 103, 115, 116, 118, 119, 121, 122, 124, 126 i 177 (obwód Kłoda) położone są w odległości mniejszej, niż przyjęta w projekcie planu (minimum 450 m) od terenów przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (oznaczonych symbolem „EW”). Ewentualne usytuowanie siłowni wiatrowych na omawianych działkach spowodowałoby złamanie powyższej zasady, czego konsekwencje opisano powyżej.

Z powyższych względów niemożliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych także na działkach pomiędzy działkami 107 a 168 (obwód Kłoda), których Autor nie podaje numerów (a jedynie wskazuje ich właścicieli). Działki nr: 107 i 168 (obwód Kłoda) przeznaczono w projekcie planu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ewentualne usytuowanie siłowni wiatrowych na pasie terenu pomiędzy powyższymi działkami spowodowałoby złamanie zasady opisanej powyżej.

Reasumując, w oparciu o powyższe wyjaśnienia nie uwzględnia się niniejszej uwagi w projekcie planu.

13. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Lesława Iwińskiego zamieszkałego: Brzeg Głogowski 91 A 67-231 Żukowice oraz Zbigniewa Tworowskiego zamieszkałego: Czarna 3 67-231 Żukowice, dotyczącej szeregu ustaleń projektu planu i decyzji władz gminy.

Odrzuca się w zasadniczej części uwagę, w tym w zakresie stwierdzeń o niekorzystnym wpływie na budżet gminy lokalizacji farm wiatrowych w gminie Żukowice oraz sugestie, że projekt planu miejscowego łamie prawa własności oraz zasady ładu przestrzennego. Większość z tych zastrzeżeń jest szerzej wyjaśniona w dalszej części. Z reguły jednak nie odnoszono się do zarzutów personalnych w kontekście omawianego projektu planu. Warto natomiast wyjaśnić, że dochody budżetu gminy, z tytułu podatku od nieruchomości, uzyskiwane corocznie od inwestorów, będą stanowić znaczną jego część. Uzyskane w ten sposób dodatkowe środki będą mogły być przeznaczone na rozwój społeczno-gospodarczy gminy, który umożliwi poprawę warunków życia mieszkańców.

Druga grupa zastrzeżeń – także odrzucona w zasadniczej części – dotyczy nieuwzględnienia w projekcie planu uwarunkowań przyrodniczych oraz zasad zrównoważonego rozwoju. Należy wyjaśnić, iż idea zrównoważonego rozwoju w omawianym projekcie planu właśnie znajduje swoje ucieleśnienie. Po pierwsze, bo - według analiz Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego, na które powołuje się także autor uwagi, obszar gminy Żukowice należy do najatrakcyjniejszych na Dolnym Śląsku obszarów pod lokalizację elektrowni wiatrowych, oraz jeden z obszarów gdzie konflikty środowiskowe wynikające z ich realizacji są najmniejsze. Odwołując się do idei zrównoważonego rozwoju, nie można podważać zasadności inwestycji w odnawialne źródła energii, stanowiące jedną z podstaw tej idei. Po drugie, zachowanie w projekcie planu rozległych terenów użytkowanych rolniczo, z wyłączeniem na tych terenach możliwości lokalizacji budynków, jest także działaniem wpisującym się w idee zrównoważonego rozwoju. Specyfiką gminy Żukowice jest występowanie na jej obszarze rozległych arealów gruntów wysokich klas bonitacyjnych. Z punktu widzenia interesu ogółu społeczeństwa, chronienie tych gruntów przed niekontrolowanym rozlewaniem się zabudowy, skutkującym fragmentacją przestrzeni rolniczej, obniżeniem walorów kompozycyjnych i ładu przestrzennego oraz wysokimi kosztami realizacji sieci infrastruktury technicznej, jest bardzo ważne i celowe. Tereny przeznaczone pod nowe zainwestowanie osadnicze są pozostawiane tam, gdzie nakazują to zasady zrównoważonego rozwoju. Przewiduje się zatem intensyfikację istniejących zespołów zabudowy oraz wyznaczanie nowych terenów tylko w bezpośrednim są-

siedztwie tych obszarów. Działania takie mają na celu zachowanie walorów krajobrazowych gminy Żukowice dla przyszłych pokoleń.

Odnosząc się do zarzutu o zlekceważeniu wytycznych Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego należy podkreślić, iż po pierwsze, WBU we wspomnianym *"Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim"* zaznacza, iż dokument ten „jest narzędziem wspomagającym przy podejmowaniu decyzji lokalizacyjnych a jego zapisy mają jedynie charakter nieobligatoryjnych wytycznych”. Po drugie, w dostępnej wersji opracowania („http://www.wbu.wroc.pl/pliki/woj_dolnoslaskie.pdf”) nie pojawia się żaden zapis wskazujący na konieczność odsunięcia elektrowni wiatrowych o 1000 m od zabudowań mieszkalnych.

Wyznaczając lokalizacje terenów, na których dopuszczono realizację elektrowni wiatrowych, jednym z głównych kryteriów, którymi się kierowano były uwarunkowania środowiskowe, m.in. w zakresie ochrony ptaków oraz nietoperzy (m.in. analizując trasy ich przelotów). Właśnie dlatego w projekcie planu nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Odry, będącej najważniejszym korytarzem przelotu ptaków w gminie Żukowice. Dodatkowo, zgodnie z ustaleniami projektu planu, lokalizację elektrowni wiatrowej musi każdorazowo poprzedzać analiza ich oddziaływania na obszary cenne przyrodniczo, w szczególności na obszary objęte ochroną. Zaznaczyć należy, iż projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Mając na uwadze obawy mieszkańców o wpływ elektrowni wiatrowych na ich zdrowie, do tekstu projektu planu wprowadza się dodatkowo zapis w § 18 ust. 6. *„Elektrownie wiatrowe, montowane na terenach wymienionych w ust. 1, muszą być fabrycznie nowe i dzięki temu w możliwie małym stopniu oddziaływać na zdrowie ludzi i zwierząt oraz środowisko.”*

W części końcowej autorzy uwagi piszą także, iż wyznaczenie w projekcie planu pasów terenu dla realizacji dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej wiązać się będzie z koniecznością wypłaty przez gminę odszkodowań. Ta teza musi budzić zastrzeżenie, gdyż korytarze te wyznaczone są na obszarach, na których obowiązujące plany miejscowe zakazują zabudowy. Do tego działania to jest podyktowane racjonalną gospodarką przestrzenną oraz minimalizacją kosztów realizacji tych przedsięwzięć. Warto przy tym wyjaśnić, że koncentracja sieci technicznych w korytarzach przynosiłaby znaczne korzyści zarówno tym właścicielom, przez których nieruchomości na razie nie przechodzą żadne sieci, jak i tym, którzy już je mają. Ci pierwsi byłiby mniej zagrożeni tym, że nowe sieci pojawiają się u nich. Z kolei ci drudzy mogliby uzyskiwać wyższe dochody z i tak już pociętych sieciami działek. Ustalenia te spełniają ponadto ważną rolę informacyjną, wskazując mieszkańcom kierunki przyszłych działań gminy (oraz inwestorów) i pozwalając z wyprzedzeniem podjąć rozmowy z zainteresowanymi stronami. Warto zaznaczyć, iż także to działanie wpisuje się w nurt zrównoważonego myślenia o rozwoju gminy. Również i w tej części uwagę odrzuca się.

Odrzuca się uwagę dotyczącą usunięcia z planu wszelkich zapisów ograniczających prawo do zabudowy zagrodowej. Jednym z najistotniejszych walorów gminy Żukowice jest niewątpliwie nieurbanizowana przestrzeń rolnicza. W ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych istnieje szereg regulacji, mających na celu ochronę tej przestrzeni. Wydaje się zatem, że - zawarty również w większości obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych - zakaz zabudowy cennych obszarów rolniczych chroni przestrzeń przed niekorzystnymi skutkami rozproszenia zabudowy osadniczej. Celowe jest zatem kontynuowanie tej wieloletniej polityki przestrzennej gminy, szczególnie w sytuacji, gdy w planach miejscowych występują rozległe rezerwy terenów pod zabudowę (w tym także dla gospodarstw rolnych), których powierzchnia przekracza obecną powierzchnię obszarów zabudowanych, i to w warunkach trwającej od wielu lat stabilizacji populacji gminy (braku wzrostu).

Dodatkowo, podejmując decyzję dopuszczającą lokalizację elektrowni wiatrowych, należy również z tej przyczyny utrzymać dotychczasowy zakaz lokalizacji nowej zabudowy osadniczej na obszarach, na których mogłoby występować szkodliwe oddziaływanie tych elektrowni.

W odniesieniu do kolejnej części uwagi, wyjaśnia się, że w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu dla różnych rodzajów przeznaczenia terenu, w tym dla zabudowy mieszkaniowej. Dla tego rodzaju zabudowy dopuszczalny poziom hałasu, wg rozporządzenia, nie może przekraczać 40 dB. Hałas generowany przez elektrownie wiatrowe o mocy 2-3 MW na terenach rolnych zwykle ulega wytłumieniu w odległości około 350 m od nich. Biorąc pod uwagę możliwość skumulowanego oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych oraz niekorzystne uwarunkowania terenowe i atmosferyczne zdecydowano się na odsuwanie tych obiektów o co najmniej 500 m od istniejącej i planowanej zabudowy. Ta odległość, jak wykazują doświadczenia z wielu farm wiatrowych, stanowi

bezpieczne zabezpieczenie przed szkodliwym oddziaływaniem na zabudowę w zakresie hałasu, jak i innych potencjalnie szkodliwych oddziaływań. **W związku z powyższym odrzuca się uwagę dotyczącą zachowania bezpiecznej odległości lokalizacji siłowni wiatrowych minimum 1000 m od terenów zabudowanych.**

Lokalizacja terenów przeznaczonych dla elektrowni wiatrowych w omawianym projekcie planu, jest wynikiem szczegółowych analiz. Prezentowane w projekcie planu rozmieszczenie jest optymalnym rozwiązaniem minimalizującym negatywne oddziaływania od tych obiektów na inne wrażliwe elementy środowiska, w tym w szczególności siedliska ludzkie. W tym wypadku jednym z czynników przesądzających o lokalizacji elektrowni wiatrowych był poziom hałasu, który na obrzeżach zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i projektowanej) nie może przekraczać 40 dB. Standard ten określony został w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Natomiast obecnie nie ma prawnych regulacji, które określałyby zasady lub normy odnoszące się do wymienionych przez Autora, innych zagadnień związanych z oddziaływaniem elektrowni wiatrowych. Tym niemniej, jak wskazuje praktyka, buforowa strefa 500 m umożliwia wytłumienie także innych potencjalnie szkodliwych rodzajów oddziaływań elektrowni wiatrowych. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie nie wzbudziło również zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, co wynika z jego pisma (ZNS-70-37-2/BD/09), że poza koniecznością uwzględnienia w prognozie na środowisko ewentualnych ograniczeń wynikających z wytwarzania przez elektrownie wiatrowe infradźwięków (co zostało spełnione), nie wyraża żadnych zastrzeżeń względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. W związku z powyższym odrzuca się uwagę w omawianej powyżej części.

W odniesieniu do następnej części uwagi, wyjaśnia się, że projekt Studium, sporządzany jest w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niezależnie od tego, przy sporządzaniu projektu Studium należało brać również pod uwagę zapisy zawarte w innych ustawach, których regulacje odnoszą się do sfery planowania przestrzennego. Jedną z takich ustaw jest ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), gdzie w art. 71 i 72 wyszczególniono zasady, którymi powinno się kierować przy sporządzaniu m.in. studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Zasady te uwzględniono również przy sporządzaniu omawianego projektu Studium.

Należy tu także wyjaśnić, że formy ochrony przyrody zostały wyznaczone na mocy ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze gminy są to:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (OSO, kod PLB 080004),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Nowosolska Dolina Odry” (SOO, kod PLH 080014),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kozioróg w Czernej” (SOO, kod PLH 020100),
- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”,
- 6 pomników przyrody.

Wszystkie ww. obszary i obiekty zostały uwzględnione w projekcie Studium, a zapisy projektu Studium w odpowiedni sposób zapewniają ochronę tych obszarów i obiektów. Należy tu wyjaśnić, że żadna z podanych wyżej ustaw nie określa konkretnych odległości od istniejących i planowanych w projekcie planu sposobów zagospodarowania. Wydaje się, że odległości od ww. obszarów chronionych, w przyjętych rozwiązaniach są poprawne i nie budzą wątpliwości organów opiniujących i uzgadniających projekt planu w zakresie ochrony przyrody i środowiska.

W związku z powyższym odrzuca się uwagę dotyczącą zapewnienia należytej ochrony środowiska z uwzględnieniem istniejących w pobliżu obszarów Natura 2000, obszaru krajobrazu chronionego Wzgórza Dalkowskie i ochrony Kozioroga Dębosza w Czernej i zlokalizowanych w odległości mniejszej jak 1000 m od najbliższych siłowni wiatrowych. W odniesieniu do dalszej części uwagi, wyjaśnia się, że powierzchnia zajęta przez podstawę masztu elektrowni wiatrowej wynosi około 1-2 arów, natomiast w trakcie budowy (na place manewrowe i pole budowy) zajmowana jest powierzchnia kilkudziesięciu arów. Zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren o takiej powierzchni powinien uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia. Dlatego w projekcie planu wyznaczono teren dla lokalizacji elektrowni wiatrowej o powierzchni od około 30 do nieco ponad 100 arów, jako minimalny niezbędny teren dla budowy tej elektrowni (przeważnie zlokalizowany w granicach jednej działki. Natomiast wirnik elektrowni wiatrowej, ze względu na swe rozmiary, często przekracza granice danej nieruchomości. Takie przypadki należy natomiast rozstrzygać na drodze cywilno-prawnej, a nie ustaleniami planów miejscowych, tym bardziej, że obszar, na który zachodzi śmigło wiatraka, może być bez przeszkód użytkowany rolniczo, a więc nie ma potrzeby wyłączania go z użytkowania rolniczego. **W związku z powyższym odrzuca się uwagę.**

W odpowiedzi na kolejny punkt uwagi, wyjaśnia się, że prognoza skutków finansowych została sporządzona 4 czerwca 2009 r. W związku z czym odrzuca się uwagę odnoszącą się do tego dokumentu.

W doniesieniu do dalszych punktów uwagi wyjaśnia się, że omawiany projekt planu sporządzony został w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z art. 17 tej ustawy, który określa zakres obowiązków wójta w ramach sporządzania planu, Wójt Gminy Żukowice, na przełomie sierpnia i września 2008 roku, ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia umieszczone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Ponadto w trakcie sporządzania planu zorganizowany został wyjazd na wyspę Wolin, na której radni mogli zapoznać się z funkcjonowaniem oraz odnieść się do potencjalnych zagrożeń związanych ze zrealizowaną już tam farmą wiatrową. Dodatkowo radni mieli również okazję, co najmniej kilkakrotnie w trakcie prac nad planem miejscowym i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spotykać się z – zainteresowanymi lokalizacją farm wiatrowych w gminie – inwestorami oraz projektantami planu i uzyskiwać od nich niezbędne informacje. Należy również zaznaczyć, że w reakcji na apele społeczne po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, Wójt oraz sołtysi wsi, które częściowo zostały objęte projektem planu, zorganizowali kilka spotkań mieszkańców z inwestorem i projektantami omawianego projektu planu, na których można było uzyskać dodatkowe informacje oraz przedyskutować przyjęte w projekcie planu rozwiązania. Należy zatem sądzić, że radni oraz zainteresowana część społeczeństwa, miała możliwość odpowiedniego zapoznania się z projektem planu. W związku z powyższym odrzuca się uwagę.

Odrzuca się uwagę dotyczącą usunięcia z planu wszelkich zapisów ograniczających prawo do zabudowy zagrodowej. Jednym z najistotniejszych walorów gminy Żukowice jest niewątpliwie nieurbanizowana przestrzeń rolnicza. W ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych istnieje szereg regulacji, mających na celu ochronę tej przestrzeni. Wydaje się zatem, że zawarty również w większości obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych, zakaz zabudowy cennych obszarów rolniczych, chroni przestrzeń przed niekorzystnymi skutkami rozproszenia zabudowy osadniczej. Wydaje się zasadne kontynuowanie pewnych przyjętych kierunków polityki przestrzennej gminy, zwłaszcza takich, które zabezpieczają ład przestrzenny na obszarze gminy oraz chronią przed ponoszeniem wysokich kosztów na budowę nowych dróg i sieci infrastruktury. Ponadto dopuszczenie tworzenia siedlisk ludzkich na terenach, które w projekcie planu określone zostały jako tereny rolne, na których występują ograniczenia w użytkowaniu ze względu na oddziaływanie elektrowni wiatrowych („R,EW”) może doprowadzić do zagrożeń związanych z przekroczeniem norm hałasu na terenach tych siedlisk. Należy zaznaczyć, iż przed uchwaleniem projektu planu miejscowego Rada Gminy bada zgodność projektu planu ze Studium. W przypadku zaistnienia niezgodności projekt planu nie będzie mógł zostać uchwalony. **W związku z powyższym uwagę odrzuca się.** W odniesieniu do postulatu, aby wykreślić § 3 ust. 11 "zakazuje się hodowli ryb", **Uwzględnia się uwagę** poprzez usunięcie zarówno ust. 10, jak i 11.

W odniesieniu do postulatu, aby Wykreślić treść § 3 pkt 26 w całości i w to miejsce wpisać: "Należy ograniczyć do granic posiadania gruntów lokalizację budynków, budowli i oddziaływanie negatywne na środowisko instalacji lokowanych na obszarze, który obejmuje plan", wyjaśnia się, że proponowany zapis jest niezgodny z przepisami ochrony środowiska i przykładowo mógłby praktycznie uniemożliwić prowadzenie ruchu na drogach publicznych. **W związku z powyższym uwagę odrzuca się.**

W odniesieniu do postulatu, aby W § 7 pkt 5 po słowach "scaleń gruntów" dopisać "stosownie do potrzeb", a pozostałą treść wykreślić, wyjaśnia się, że regulacje zawarte w § 7 pkt 5 nie odnoszą się do procedury scalania i wymiany gruntów rolnych, tylko do gruntów, które przeznacza się pod zainwestowanie i które podlegają rygorom ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 15 pkt 2 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z tego względu, uwzględniając zadania tych regulacji, w tym ochronę ładu przestrzennego, uwagi nie uwzględnia się. W odniesieniu do postulatu, aby wykreślić § 8 ust. 2 pkt. 1 i 2, zakazującego lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m² oraz pól biwakowych poza terenem A2US, należy wyjaśnić, że na obszarze planu, który obejmuje tylko nieznaczną ilość terenów przeznaczonych pod zainwestowanie osadnicze, nie ma uzasadnienia dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni przekraczającej 400 m². Również tylko na terenie „A2US” występują właściwe warunki dla lokalizacji kempingu. **Nie uwzględnia się zatem uwagi.**

W odniesieniu do postulatu, aby zmienić zapis § 8 ust. 4, który po zmianie powinien mieć następującą treść "Dopuszcza się zabudowę rolniczą, w tym zabudowę zagrodową na terenach kategorii "R" i "EW",

należy zaznaczyć, że nie można dopuścić lokalizacji budynków na terenach kategorii „R,EW”, co już wcześniej wyjaśniono i dlatego **nie uwzględnia się uwagi**.

Postulowaną w dalszej części zmianę w § 8 ust. 6 polegającą na tym, że po słowach "kolejowej komunikacji radiowej" dodać "sygnału telewizji naziemnej, telewizji satelitarnej, radia naziemnego, radia satelitarnego, telefonii komórkowej oraz innych nie wymienionych mediów", **częściowo uwzględnia się poprzez wprowadzenie przepisu** o następującym brzmieniu w paragrafie 8 ust. 6 „*elektrownie wiatrowe nie mogą powodować zakłóceń w kolejowej komunikacji radiowej oraz w funkcjonowaniu istniejących obiektów łączności publicznej i sygnalizacji*”, w którym użyto sformułowań zaczerpniętych z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603). W odniesieniu do kolejnego punktu, w którym Autorzy sugerują, aby w § 8 ust. 5 dodać po słowach "przez właściwych zarządców" treść "oraz władających gruntami, które zostaną zajęte pod drogi i zjazdy", należy wyjaśnić, że w § 8 ust. 5 nie występują słowa „przez właściwych zarządców”, w związku z czym **nie można się było rozpatrzyć uwagi**.

W odniesieniu do propozycji zapisu stwierdzającego, że (w § 9 ust. 10 pkt 3) należy ustalić jakie odległości należy zachować również od innych obiektów przy budowie nowych linii energetycznych np. od budynków mieszkalnych, budynków i budowli rolniczych itp. wyjaśnia się, że nie ma potrzeby wprowadzania tego typu ustaleń, gdyż jest to już regulowane odpowiednimi normami. Natomiast zasięg, w którym występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, został określony w pkt. 7 tego ustępu. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się**. W odniesieniu do uwag odnoszących się do służebności przesyłu należy zaznaczyć, że wymóg ustanowienia służebności przesyłu wynika z Kodeksu Cywilnego i zgodnie z zasadami techniki prawodawczej ustalenie to nie może zostać powtórzone w planie miejscowym. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się**.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą wykreślenia w całości § 23 ust. 3 poprzez zmianę brzmienia § 23 ust. 3 na następujące: W przypadku wykorzystania zbiornika, w sposób, o którym mowa w ust. 2, zakazuje się hodowli ryb. Dzięki temu bezwzględny zakaz zastąpiono jedynie wykluczeniem sytuacji, w której ochrona interesu hodowcy ryb byłaby w kolizji z ważną dla społeczności ochroną przeciwpowodziową.

14. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Samoobronę Ekologiczną Rolników „PRONATU-RA” reprezentowaną przez Jarosława Klusa zamieszkałego przy ul. Gomółki 18 67-200 Głogów, dotyczącej szeregu ustaleń projektu planu i decyzji władz gminy.

Odrzuca się uwagę w części dotyczącej niewłaściwego postępowania w trakcie procedury sporządzania projektu planu. Wyjaśnia się, iż projekt planu będący przedmiotem niniejszej uwagi, zainicjowany został (zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Uchwałą Nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. To właśnie ta ustawa przesądza, że to Wójt sporządza projekt planu, poddając go szczegółowo określonym w ustawach procedurom, a z kolei Rada Gminy jest organem, który uchwala ten dokument. Zatem w oparciu o art. 17 przywołanej powyżej ustawy, na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków.

Ponadto, w grudniu 2009 r. Wójt Gminy Żukowice zawiadomił opinię publiczną (poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz obwieszczenie na gminnych tablicach ogłoszeń) o miejscu i terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej. Podczas dyskusji związanej z omawianym projektem planu, która odbyła się 3 grudnia 2009 r., możliwa była rozmowa nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Informacje o pracach nad dokumentami planistycznymi, w tym nad omawianym projektem planu, były przekazywane także w sposób nie wynikający z przepisów, choćby w trakcie spotkań radnych i sołtysów z projektantami tych opracowań, a także w zamieszczanych w mediach wypowiedziach Wójta Gminy. Nie można zatem twierdzić, że Wójt Gminy Żukowice „ograniczył społeczeństwu dostęp do wiedzy na temat wprowadzonych planem zmian”. Warto też dodać, że w trakcie dyskusji, a następnie dodatkowych spotkań w miejscowościach: Kłoda, Czerna, Dobrzejewice, Głogów Odrzański i Kromolin, w których uczestniczyło po kilkadziesiąt osób, zostały szeroko omówione zagadnienia wiążące się z lokalizacją elektrowni wiatrowych, a bardzo wielu uczestników brało udział w dyskusjach.

Omawiany projekt planu, wbrew tezę zamieszczonym w uwadze, nie zmienia tylko utrzymuje zakaz zabudowy ustalony na otwartych obszarach (niezabudowanych i nie przewidzianych pod zabudowę pól i łąk) w obowiązujących planach miejscowych. Do tego, dzięki przyjętym rozwiązaniom, racjonalnie ogranicza potencjalne zagrożenia i uciążliwości mogące się wiązać z lokalizacją elektrowni wiatrowych. A z drugiej strony tworzy warunki dla rozwoju bazy ekonomicznej gminy Żukowice, która – jak zgodnie z prawdą stwierdza się w uwadze – bardzo potrzebuje dopływu nowych środków finansowych. Odsuwanie w dalszą przyszłość uchwalenia planu stoi natomiast w sprzeczności z interesami Gminy i zdecydowanej większości jej mieszkańców, tym bardziej, że postulowane analizy i studia zostały już wcześniej przeprowadzone. Do tego ich wynik, w postaci rozwiązań przyjętych w projekcie planu, uzyskał akceptację wszystkich niezbędnych ku temu organów.

Uwzględniając zatem powyższe uwarunkowania, **odrzuca się omawianą uwagę**, zastrzegając przy tym, że żądanie uznania za stronę postępowania przez Samoobronę Ekologiczną Rolników „Pronatura” może być uznane po złożeniu zgłoszenia zgodnego z wymaganiami 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

15. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Grzegorza Chuchro zamieszkałego: Kromolin 26 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kromolin o numerach: 142 i 378.

W odniesieniu do działek wymienionych przez Autora w swojej uwadze, wyjaśnia się, że:

-Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do działki nr 142, gdyż działka zlokalizowana jest poza obszarem projektu planu i nie jest możliwe uwzględnienie części uwagi odnoszącej do ww. działki, w omawianym projekcie planu, bez zmiany jego zasięgu. Jednocześnie wyjaśnia się, że Autor niniejszej uwagi składając odpowiedni wniosek w reakcji na obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu, o których mowa powyżej, mógł wystąpić o zmianę zasięgu obszaru objętego planem – czego jednak nie uczynił. Należy tu podkreślić, że choć kompetencje do inicjatywy uchwałodawczej w sprawie podjęcia uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego bądź jego zmiany, należą wyłącznie do wójta i rady gminy, to ewentualne uwzględnienie takiego wystąpienia o zmianę zasięgu obszaru obejmowanego zmianą planu, nie powodowałoby wówczas znaczących opóźnień czasowych ani wysokich kosztów. Zupełnie inaczej jest, kiedy większość prac planistycznych została wykonana i projekt planu podlegał już wyłożeniu. Z takimi okolicznościami mamy do czynienia w omawianym przypadku. Obecnie ewentualna zmiana zasięgu projektu planu spowodowałaby bardzo duże opóźnienia czasowe oraz znaczny wzrost kosztów prac planistycznych. Należy również wyjaśnić, że wnioskowana działka położona jest w zasięgu obowiązującego planu miejscowego dla wsi Kromolin, w którym na niniejszej działce ustanowiono zakaz zabudowy.

Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do działki nr 378. Wyjaśnia się, że w reakcji na ogłoszenia i obwieszczenia Wójta Gminy Żukowice o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania omawianego projektu planu, zamieszczone w prasie miejscowej oraz na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy, a także w Internecie, Autor złożył wniosek do projektu planu, nie ujmując w nim jednak działki nr 378. W związku z tym nie było przesłanek, aby uwzględnić postulowany sposób zagospodarowania działki w omawianym projekcie planu. Z tego powodu, wprowadzenie zmian wynikających z uwzględnienia uwagi w części odnoszącej się do omawianej działki, wiązałoby się z koniecznością występowania z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a być może także powtórzenia innych czynności proceduralnych. Obecnie, kiedy projekt planu jest w końcowej fazie opracowywania, taka ewentualna zmiana projektu planu spowodowałaby bardzo duże opóźnienia czasowe oraz znaczny wzrost kosztów prac planistycznych.

16. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Jana Bokuna zamieszkałego przy ul. Kościelnej 6a 67-115 Bytom Odrzański, dotyczącej działek w obrębie Domaniewice o numerach: 11, 18 i 35.

Odrzuca się uwagę w odniesieniu do części uwagi dotyczącej niedostatecznego poinformowania społeczeństwa. Wyjaśnia się, że plan będący przedmiotem uwagi, zainicjowany został Uchwałą Nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. Podstawą do podjęcia tej uchwały była ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o tę ustawę na przełomie sierpnia i września 2008 r., Wójt Gminy Żukowice ogłosił „w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia” umieszczone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz w sołectwach, a także w Internecie, „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu”. Natomiast w grudniu 2009 r., ogłosił w ten sam sposób o wyłożeniu projektu planu

do publicznego wglądu. Projekt planu był wykładany w Urzędzie Gminy od 17 grudnia 2009 r. do 6 stycznia 2010 r. W tym okresie Wójt Gminy Żukowice zorganizował (05.01.2010 r.) dyskusję publiczną, podczas której można było zapoznać się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Tym samym wójt wypełnił wynikające z przepisów obowiązki związane z poinformowaniem zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i o możliwości składania wniosków, a także o możliwości zapoznania się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz wzięcia udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag. Należy dodać, że informacje na temat projektu planu były także podawane opinii publicznej na organizowanych spotkaniach informacyjnych w sołectwach obrębów położonych w zasięgu projektu planu. Warto dodać, że wypowiedzi Wójta na temat projektu planu były również przedstawiane i szeroko komentowane w lokalnej prasie i telewizji.

Jednocześnie informuje się, że autor uwagi nie złożył wniosku o ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na wnioskowanych działkach na etapie przystąpienia do sporządzania projektu planu ani w późniejszym terminie, w którym możliwe byłoby jego uwzględnienie bez konieczności znacznego przedłużania procedury sporządzenia projektu planu. Na obecnym etapie procedury zlokalizowanie większej liczby elektrowni wiatrowych w obszarze projektu planu wymagałoby powtórzenia znacznej części procedury i wydłużenia jej prawdopodobnie o kolejny rok. Przy czym mogłoby się okazać, że żadna z tych postulowanych lokalizacji nie może zostać uwzględniona ze względu na różnego rodzaju uwarunkowania, w tym środowiskowe. Wprowadzenie w tym momencie zmian do projektu planu, spowodowałoby konieczność ponownego uzyskiwania opinii i uzgodnień projektu planu od odpowiednich organów oraz w niektórych przypadkach zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co znacznie opóźniłoby zakończenie prac nad projektem planu. Należy również wyjaśnić, że odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu, mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, będąca obecnie w końcowej fazie procesu legislacyjnego. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te elektrownie wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem.

W związku z wyżej opisanymi zagrożeniami, wyjaśnia się, że:

- **odrzuca się część uwagi** w odniesieniu do działki 11 i 35 w obrębie Domaniewice, gdyż lokalizacja elektrowni wiatrowej na tych działkach, prawdopodobnie spowodowałaby przekroczenie norm hałasu dla pobliskiej zabudowy Domaniewic, zarówno istniejącej jak i planowanej. W projekcie planu przyjęto, jako minimalną odległość 500 m pomiędzy poszczególnymi elektrowniami a obszarami zabudowanymi lub przeznaczonymi pod zabudowę osadniczą. Odległość ta powinna zapewnić utrzymanie dopuszczonych przepisami prawa norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast w odniesieniu do tej działki odległość pomiędzy działką a pobliską zabudową (istniejącą i projektowaną) wynosi 240 m. Natomiast działka nr 35 zlokalizowana jest w odległości 190 m.
- odrzuca się część uwagi w odniesieniu do działki 18, gdyż działka położona jest w większości w odległości poniżej 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy wsi Domaniewice. Niewielki fragment działki znajduje się jednak poza strefą wyznaczoną przez ten 500 m odcinek, lecz ewentualna lokalizacja elektrowni wiatrowej w tym miejscu, prawdopodobnie spowodowałaby nadmierne skumulowanie się oddziaływań akustycznych na obrzeżach tej wsi. Prawdopodobnie okazałoby się, że z tego powodu część już planowanych elektrowni nie mogłaby powstać.

Przy ustalaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych brano pod uwagę wiele różnorodnych uwarunkowań. Punktem wyjścia był wniosek do projektu planu miejscowego złożony przez Inwestora – Firmę EWG z Legnicy – w którym wskazane zostały działki, na których zaproponowano lokalizacje elektrowni wiatrowych. Ani Rada Gminy, ani Wójt nie mieli wpływu na wybór działek przez Inwestora, który składając wniosek wymienił w nim te działki, dla których miał on już podpisane umowy przedwstępne na lokalizacje na nich elektrowni wiatrowych.

Następnie wniosek Inwestora został poddany przez projektantów planu miejscowego analizie pod kątem m.in. uwarunkowań środowiskowych, w wyniku której zostały wskazane najdogodniejsze miejsca pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Rada Gminy w ciągu trwania całej tej procedury nie mogła wpływać na proces wyznaczania tych lokalizacji, gdyż zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) za sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiada wójt gminy. Kompetencje rady gminy ograniczają się do uchwalenia uchwały o przystąpieniu do sporządzania m.p.z.p oraz uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowa-

nia przestrzennego. Dotychczas, z oczywistych względów, Rada Gminy uchwaliła tylko pierwszy z tych aktów, określając w nim jedynie cel opracowania planu miejscowego (w tytule) oraz granice obszaru nim objętego. Nie znalazły się w niej żadne rozwiązania szczegółowe ani rozstrzygnięcia, które wpływałyby na decyzje podejmowanie w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, w szczególności nie zostały wskazane działki pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Reasumując, w oparciu o przytoczone powyżej wyjaśnienia, nie uwzględnia się niniejszej uwagi w projekcie planu.

17. Odnośnie uwagi złożonej dnia 20.01.2010 r. przez Tomasza Zborowskiego zamieszkałego przy ul. Słowiańskiej 7/8 67-200 Głogów, dotyczącej działki w obrębie Dankowice o numerze 21.

Autor nie pisze, o jaki plan miejscowy chodzi. Jednak, ze względu na fakt, iż omawiana uwaga została złożona w terminie wyłożenia wyłącznie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice (zainicjowanego Uchwałą Nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r.; zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) należało rozpatrzyć ją, jako uwagę do ww. projektu planu.

Wnioskowana przez Autora uwagi działka nr 21 (obręb Dankowice) znajduje się poza obszarem objętym powyższym projektem planu (gdyż projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice nie obejmuje jakiegokolwiek fragmentu obszaru Dankowic). Choćby tylko z tego powodu nie można było uwzględnić omawianej uwagi w projekcie planu.

18. Odnośnie uwagi złożonej dnia 21.01.2010 r. przez Piotra Kotulę zamieszkałego: Kłoda 67-231 Żukowice, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 106, 107 i 282.

Nie uwzględnia się uwagi, gdyż została złożona po terminie.