

## **Rozstrzygnięcie**

### **Rady Gminy Krotoszyce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce**

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce wraz z prognozą skutków wpływu jej wpływu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08 października 2012r. do 08 listopada 2012r.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium, jak również do dokumentacji formalno – prawnej związanej z ww. dokumentem planistycznym, w tym również do prognozy skutków wpływu ustaleń studium na środowisko należało składać w terminie do dnia 30 listopada 2012r.

W czasie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu, w dniu 05 listopada 2012r. odbyła się debata publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie ww. dokumentu.

W ustawowo przyjętym terminie do projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożone zostały poniżej przedstawione wnioski/uwagi. Zgodnie z art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ww. wnioski/uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Krotoszyce w drodze zarządzenia nr 8A/2013 z dnia 01 marca 2013r.

Na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce został przedstawiony Radzie Gminy Krotoszyce wraz z listą uwag, o których mowa w art. 11 pkt 11 ustawy.

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Krotoszyce dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium, w następujący sposób:

- 1) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 2979

Przedmiotowa uwaga, dotyczy protestu wobec lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie Gminy Krotoszyce, na obszarach określonych w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w związku z podjętą uchwałą nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. W ww. piśmie wskazano, iż przyjęcie zakładanych w studium zmian spowoduje: poważne konsekwencje zdrowotne dla ludzi, przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu i ich kumulację z innymi źródłami np. autostradą i planowaną drogą S3, znaczący spadek cen nieruchomości, zagrożenie bezpieczeństwa dla przelotów i migracji ptaków, pogorszenie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk ptaków w dorzeczach rzek Nysy Szalonej i Kaczawy oraz pobliskiego zbiornika „Słup”, zniszczenie walorów turystycznych terenów, nieodwracalne zniszczenie historycznego miejsca „Bitwy nad Kaczawą” z 1813r., wprowadzenie obcych elementów do istniejącego krajobrazu.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 2) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 2996

Przedmiotowa uwaga, dotyczy protestu wobec lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” na terenie Gminy Krotoszyce. Zainteresowani wskazują iż ww. uwagę należy uwzględnić ze względu na fakt na ponad 200 protestów złożonych przez mieszkańców gminy Krotoszyce oraz osób posiadających nieruchomości na terenie gminy. Lekceważenie tych licznych protestów w konsekwencji doprowadzi do eskalacji już istniejącego poważnego konfliktu społecznego, narażenia mieszkańców na znaczące straty finansowe związane ze spadkiem wartości nieruchomości, ograniczenie możliwości przeznaczenia gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, zagrożenia ich zdrowia oraz pogorszenia ich bytu, za co osobiście odpowiedzialny będzie wykonawca studium tj. Wójt Gminy Krotoszyce.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 3) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 2995

Przedmiotowa uwaga, dotyczy zmiany ustaleń studium poprzez wyznaczenie obszaru potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie obrębu geodezyjnego wsi Krotoszyce w sąsiedztwie działek nr 759/4 i 759/5 w odległości określonej w projekcie studium dla tego typu inwestycji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr

759/4 i 759/5 wskazane zostały jako obszary rozwoju zabudowy oraz obszary proponowane do objęcia ochroną jako „Obszar Chronionego Krajobrazu”. Biorąc pod uwagę powyższe przeznaczenie, o które wnioskuje Stowarzyszenie tj. wyznaczenie obszaru potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie obrębu geodezyjnego wsi Krotoszyce w sąsiedztwie działek nr 759/4 i 759/5 nie ma uzasadnienia, zważywszy iż na etapie analizy uwarunkowań zewnętrznych oraz wewnętrznych obszaru gminy tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych zostały wyraźnie ograniczone.

- 4) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 2979/1 do 2979/233

Przedmiotowe uwagi, dotyczą protestu wobec lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie Gminy Krotoszyce na obszarach określonych w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w związku z podjętą uchwałą nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. W ww. pismach wskazano, iż przyjęcie zakładanych w studium zmian spowoduje: poważne konsekwencje zdrowotne dla ludzi, przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu i ich kumulację z innymi źródłami np. autostradą i planowaną drogą S3, znaczący spadek cen nieruchomości, zagrożenie bezpieczeństwa dla przelotów i migracji ptaków, pogorszenie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk ptaków w dorzeczach rzek Nysy Szalonej i Kaczawy oraz pobliskiego zbiornika „Słup”, zniszczenie walorów turystycznych terenów, nieodwracalne zniszczenie historycznego miejsca „Bitwy nad Kaczawą” z 1813r., wprowadzenie obcych elementów do istniejącego krajobrazu.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 5) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/48, 2997/4, 3008/20, 3008/49, 3008/9, 3008/62, 3008/16, 3008/21, 3008/64

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06

listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6) UWAGA, zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r

Przedmiotowa uwaga, dotyczy zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.

wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanej o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmowało utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podaje zainteresowana to 40 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art.

36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 7) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/5, 3008/6

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wnioski zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będą obejmowały utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 80 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do

wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 8) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/11, 3008/2,3008/3, 3008/44

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wnioski zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będą obejmowały utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 100 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy.

Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego." Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 9) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/83, 3008/78, 3008/46, 3008/61, 3008/50, 3008/70, 3008/69, 3008/42, 3008/38, 3008/41, 3008/76, 3008/80, 3008/25, 3008/60, 3008/68

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wnioski zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będą obejmowały utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 200 000,00 zł.



Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 10) UWAGA, zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/14

Przedmiotowa uwaga, dotyczy zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanej o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmowało utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podaje zainteresowana to 200 000,00 zł plus grunty.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 2997/1, 2997/3, 3008/10

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wnioski zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będą obejmowały utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 300 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia

ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 2997/5, 3008/71

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wnioski zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będą obejmowały utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 350 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w

ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 13) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/12, 3008/77, 3008/22, 3008/18, 3008/19, 3008/23

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.

wykupienia nieruchomości lub jej części. Wnioski zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będą obejmowały utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 400 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art.

36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14) UWAGA, zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/7, 3008/57

Przedmiotowa uwaga, dotyczy zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 450 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych

inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 15) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 04 grudnia 2012r., znak pisma: 3051 i 3052, 3008/65,3008/1, 3008/30, 3008/52, 3008/59, 3008/27, 3008/15, 3008/63, 3008/66, 3008/73

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 500 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu



Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego." Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 16) UWAGA, zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 2997/2, 3008/40, 3008/54, 3008/35, 3008/39, 3008/72

Przedmiotowe uwagi, dotyczy zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 600 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 17) UWAGA, zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/58

Przedmiotowa uwaga, dotyczy zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowany wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanego o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podaje zainteresowany to 650 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia

uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 18) UWAGA zawarta w pismach złożonych, w dniu 29 listopada 2012r., znak pisma: 3008/56, 3008/84

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmętowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 700 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu

Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 19) UWAGA, zawarta w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/67, 3008/28, 3008/28

Przedmiotowa uwaga, dotyczy zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 800 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań

(między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego." Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 20) UWAGA zawarta w pismach złożonych, w dniu 29 listopada 2012r., znak pisma: 3008/56, 3008/51, 3008/31, 3008/24

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 900 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 21) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 29 listopada 2012r., znak pisma: 3008/53

Przedmiotowa uwaga, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanej o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podaje zainteresowana to 940 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z



obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 22) UWAGA, zawarta w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/74, 3008/3, 3008/36, 3008/79, 3008/37

Przedmiotowe uwagi dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 1 000 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium,

istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 23) UWAGA, zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/4

Przedmiotowa uwaga dotyczy zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowany wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanego o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podaje zainteresowany to wg wyceny rynkowej ok. 1 000 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji

elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 24) UWAGA, zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/17

Przedmiotowa uwaga, dotyczy zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanej o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podaje zainteresowana to 1 250 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 25) UWAGA, zawarta w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/13, 3008/81, 3008/47, 3008/45, 3008/82

Przedmiotowe uwagi dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmętowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 1 500 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu

wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**26) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 29 listopada 2012r., znak pisma: 3008/75, 3008/43**

Przedmiotowe uwagi dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 2 000 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza

o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego." Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**27) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 29 listopada 2012r., znak pisma: 3009 i 3010, 3008/32**

Przedmiotowe uwagi dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 2 200 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 28) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 29 listopada 2012r., znak pisma: 2997/2



Przedmiotowa uwaga dotyczy zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych.

Zainteresowani wskazują iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będą odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wniosek zainteresowanej o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będzie obejmował utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podaje zainteresowana to 6 000 000,00 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 29) UWAGA zawarta w piśmie złożonych, w dniu 29 listopada 2012r., znak pisma: 3009

Przedmiotowa uwaga dotyczy wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu Winnica, wskazując iż w przypadku ww. inwestycji najważniejszą sprawą jest uwzględnienie opinii mieszkańców terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z proponowaną inwestycją.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 30) UWAGA zawarta w pismach złożonych, w dniu 29 listopada 2012r., znak pisma: 3010, 3008/78, 3008/65, 3008/46, 3008/20

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica”. W ramach powyższych wskazana zostaje propozycja wyznaczenia obszaru potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 10 km od Parku Krajobrazowego Chełmy oraz obszaru Natura 2000, oznaczonego kodem PLH020037: Góry i Pogórze Kaczawskie. Zainteresowani wskazują iż realizacja elektrowni wiatrowych w ramach pola „Winnica” znacząco i negatywnie oddziaływać będzie na ww. obszary, charakteryzujące się wybitnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 31) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3007

Przedmiotowa uwaga dotyczy wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica”. W ramach powyższej wskazana zostaje propozycja wyznaczenia obszaru potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 10 km od Parku Krajobrazowego Chełmy oraz obszaru Natura 2000, oznaczonego kodem PLH020037: Góry i Pogórze Kaczawskie. Zainteresowani wskazują iż realizacja elektrowni wiatrowych w ramach pola „Winnica” znacząco i negatywnie oddziaływać będzie na ww. obszary, charakteryzujące się wybitnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, z

unikalnymi w skali europejskiej relikdami działalności wulkanicznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 32) UWAGA zawarta w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/83, 3008/13, 3008/74, 3008/70, 3008/59, 3008/31, 3008/24, 3008/19

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica”. W ramach powyższych wskazana zostaje propozycja wyznaczenia obszaru potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 3 km od otuliny Parku Krajobrazowego Chełmy. Zainteresowani wskazują iż realizacja elektrowni wiatrowych w ramach pola „Winnica” znacząco i negatywnie oddziaływać będzie na obszary południowo – zachodniego krańca gminy, charakteryzujące się wybitnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 33) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/67

Przedmiotowa uwaga dotyczy wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica”. W ramach powyższej uwagi wskazany został również wniosek o rozwój zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg Tyńczyk Legnicki – Kozice, Warmątowice Sienkiewiczowskie – Bielowice, Winnica – Kozice, Janowice Wielkie – Krajewo oraz realizację racjonalnego zabudowania terenów wokół miejscowości Winnica, Bielowice, Janowice Wielkie, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie i Kozice. Powyższe działania mają wg. zainteresowanej zapewnić rozwój zabudowy mieszkaniowej w związku z faktem iż w okolicznych gminach rozwijają się tereny przeznaczone pod realizację elektrowni wiatrowych, zatem gmina Krotoszyce spodziewać się może wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jako ta gmina w ramach której tereny wolne są od ww. uciążliwości.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 34) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/10

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowani wskazują iż uwagę powyższą należy uwzględnić ze względu na fakt, iż w projekcie zmiany studium odległość lokalizacji elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej wynosi 750 m, a w dokumencie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego pt. Studia nad rozwojem Dolnego Śląska – Studium

uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” ww. odległość ustalona została na minimum 1.000m, co stanowi o niezgodności obu dokumentów w ww. zakresie .

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 35) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/77, 3008/61, 3008/40, 3008/12, 3008/18

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce i wprowadzenia powyższej funkcji w ramach obrębów geodezyjnych wsi Czerwony Kościół i wsi Krotoszyce. Powyższe zainteresowani uzasadniają faktem, iż w ramach debaty publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium, przeprowadzonej we wrześniu 2011r., zarówno rady sołeckie, jak i mieszkańcy wsi Krotoszyce i Czerwony Kościół wyrazili zgodę na realizację elektrowni wiatrowych na terenie gminy. Mieszkańcy wsi Winnica, Bielowice, Janowice Wielkie, Tyńczyk legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie sprzeciwili się realizacji ww. inwestycji w ramach pola „Winnica”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie

przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego. Oznacza to, iż w świetle obowiązujących przepisów prawa brak jest możliwości zajęcia jednoznacznego stanowiska wobec uwag zainteresowanych, zawartych w pismach z dnia 28 listopada 2012r., a sama kwestia możliwości zaistnienia ww. inwestycji, oraz skutków jej realizacji, rozpatrywanych w kategoriach o których piszą zainteresowani mogą zostać rozpatrzone jedynie na etapie realizacji planu miejscowego, za realizację procedury formalno – prawnej którego odpowiedzialny jest Wójt Gminy ( tak jak i w przypadku studium), jednak ostateczną decyzję w kwestii podejmuje Rada Gminy, przyjmując uchwały uchwalające w ww. sprawach. Rada Gminy, jako organ ustawodawczy zajmuje ostateczne stanowisko ww. sprawach w imieniu społeczności lokalnej, którą reprezentuje.

**36) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/17, 3008/1**

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Powyższe zainteresowani uzasadniają faktem, iż we wrześniu 2011r. mieszkańcy wsi Tyńczyk Legnicki, Janowice Wielkie, Warmątowice Sienkiewiczowskie, Winnica, Bielowice sprzeciwili się realizacji ww. inwestycji, wskazując iż w przypadku ww. inwestycji najważniejszą sprawą jest uwzględnienie opinii mieszkańców terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z proponowaną inwestycją.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

**37) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/30, 3008/3**

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Wniosek w sprawie uzasadnia się poprzez fakt, iż w dniu 19 marca 2010r. inwestor ALIEN Energywind Sp. z o.o. dokonała darowizny pieniężnej w wysokości 20 000,00zł na rzecz gminy Krotoszyce, wywierając tym samym wpływ na Wójta Gminy oraz zobowiązując go do realizacji projektu zmiany studium zgodnie z jego oczekiwaniami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za procedurę realizacji studium odpowiedzialny jest Wójt Gminy. To on zgodnie z art. 11 ustawy realizuje w kolejności czynności związane z procedurą formalno – prawną dotyczącą dokumentu kształtującego kierunki polityki przestrzennej gminy w ramach dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ostateczną decyzję w ww. kwestii podejmuje Rada Gminy, przyjmując dany dokument do realizacji w ramach uchwały uchwalającej. Rada Gminy, jako organ ustawodawczy zajmuje stanowisko ww. sprawach w imieniu społeczności lokalnej, którą reprezentuje. Stąd też przyjąć należy, iż stanowisko Wójta Gminy ma jedynie pośrednie znaczenie, w kwestii ostatecznego zakresu ustaleń dokumentu jakim jest studium.

- 38) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/56,3008/55, 3008/53, 3008/52, 3008/51, 3008/50, 3008/49, 3008/8, 3008/7, 3008/6, 3008/5, 3008/2, 3000, 3001, 3004, 3005, 3006, 2999

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Wniosek w sprawie uzasadnia się poprzez fakt, iż powyższe przeznaczenie wpłynie na znaczny spadek wartości gruntów i realne zagrożenie dla zdrowia ludzi i zwierząt.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

- 39) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 05.11.2012r. znak pisma: 2710, 2709, 2708, 2707, 2706, 2705,2704

Przedmiotowa uwaga dotyczy uwzględnienia w studium wniosku dotyczącego rozbudowy sieci wodociągowej w miejscowości Winnica.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

- 40) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/15,3008/27,3008/28,3008/28,3008/38,3008/42,3008/47,3008/58,3008/69, 3008/81,3052,3051, 3052

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowani wskazują iż uwagę powyższą należy uwzględnić ze względu na fakt, iż w dokumentacji formalno –prawnej związanej ze zmianą studium brak jest prognozy skutków finansowych związanych z rozwiązaniami przyjętymi w ww. dokumencie, w tym między innymi dotyczących: spadku wartości nieruchomości, zmniejszenia dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości, zmniejszenia dochodów gminy z tytułu podatku PIT od mieszkańców, spadku dochodów w branży turystycznej,

agroturystycznej, gastronomicznej i hotelarskiej, degradacji społeczno – ekonomicznej obszarów oraz spadku wydajności i efektywności pracy w związku z realizacją ferm wiatrowych ramach obszaru gminy Krotoszyce.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona,

41) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/9,3008/4,3003

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowani wskazują iż uwagę powyższą należy uwzględnić ze względu na fakt, iż w ramach rysunku studium wprowadzona strefa potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych nie zachowuje wyznaczonej w ramach tekstu zmiany studium (patrz str. 73 prognozy P-02.3/2010 z kwietnia 2012r.) odległości 750m

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

42) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/33

Przedmiotowa uwaga dotyczy wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowani wskazują iż uwagę powyższą należy uwzględnić ze względu na fakt, iż w ramach ustaleń ww. dokumentu odległość elektrowni wiatrowych od terenów zabudowanych wynosi 750m (patrz prognoza P-02.3/2010 z kwietnia 2012r.), co jest niezgodne z wytycznymi zawartymi w dokumencie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego „Studia nad rozwojem Dolnego Śląska – Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim. Zgodnie z tym drugim dokumentem wskazuje się minimum 1000m za odległość elektrowni wiatrowych od terenów zabudowanych.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

43) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/36, 3008/35, 3008/32

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowani wskazują iż uwagę powyższą należy uwzględnić ze względu na fakt, iż w ramach ustaleń ww. dokumentu odległość elektrowni wiatrowych od terenów zabudowanych wynosi 750m, a w wyniku udzielonej odpowiedzi Ministra Środowiska z dnia 14 września 2012r. na wystąpienie p. Krzysztofa Jurgieła w sprawie pisma Związku Gmin Województwa Podlaskiego z dnia 23 lipca 2012r., dotyczącego wyjaśnienia kwestii związanych z budową turbin wiatrowych, według której odległość ta powinna wynosić min. 2 km i w zależności od warunków lokalnych oraz

środowiskowych odległość ta może się zwiększać.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

**44) UWAGI** identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/14, 3008/57, 3008/62, 3008/63, 3008/75

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowani wskazują iż uwagę powyższą należy uwzględnić ze względu na fakt, zgodnie z ich stanowiskiem, obszar proponowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych należy wyznaczyć w odległości 10 km od Zbiornika Wody „Słup”. Uwagę związana jest z pismem regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak sprawy: RDOŚ-02-WPN.6633-62/09/AM z 13.02.2009r. do opracowania Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego we Wrocławiu pt. „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” wg którego z planowanych terenów pod realizację elektrowni wiatrowych należy całkowicie wyłączyć tereny zlokalizowane w odległości 10 -20 km od zbiorników wodnych i zabagnionych łąk, w tym również jak wskazano od Zbiornika Wody „Słup”.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

**45) UWAGI** identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/34, 3008/84

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowani wskazują iż uwagę powyższą należy uwzględnić ze względu na fakt, zbyt małej odległości ww. inwestycji od Zbiornika Wody „Słup”. Zgodnie z projektem zmiany studium lokalizacja ferm wiatrowych dopuszczona jest w odległości około 2 km od zbiornika wody, co jest niezgodnie z wytycznymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu zawartymi w piśmie z dnia 13.02.2009r. , znak sprawy: RDOŚ-02-WPN.6633-62/09/AM, będącym stanowiskiem w sprawie opracowania Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego we Wrocławiu pt. „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” wg którego z planowanych terenów pod realizację elektrowni wiatrowych należy całkowicie wyłączyć tereny zlokalizowane w odległości 10 - 20 km od zbiorników wodnych i zabagnionych łąk, w tym również jak wskazano od Zbiornika Wody „Słup”. Lekceważenie ww. wytycznych niesie realne zagrożenie dla siedlisk i przelotów ptaków oraz nietoperzy.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

**46) UWAGI** identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/39, 3008/57, 3008/41, 3008/44, 3008/45, 3008/71, 3008/72, 3008/76, 3008/80, 3008/16

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów



odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowani wnoszą o realizację w ramach ww. nieruchomości tj. dz. nr 52, 53, 70/3, 72/3, 77/1, 79/1, 96/1, 92, 93, 94 obręb Winnica, w ramach dz. nr 70, 118, 97/2, 98 obręb Janowice Duże, dz. nr 59 obręb Tyńczyk Legnicki rozwoju zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg Tyńczyk Legnicki – Kozice, Warmątowice Sienkiewiczowskie – Bielowice, Winnica – Kozice, Janowice Wielkie – Krajewo. Zainteresowani wnoszą również o racjonalną zabudowę wokół miejscowości Winnica, Bielowice, Janowice Wielkie, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie, Kozice. Zainteresowani w swoich uwagach wskazują iż zakaz realizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Krotoszyce może spowodować wzrost wartości nieruchomości przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej w związku z faktem iż tylko gmina Krotoszyce dysponowałaby terenami pozbawionymi problemów związanych ze skutkami ubocznymi funkcjonowania elektrowni wiatrowych. Tego typu działanie spowoduje wzrost wpływów do budżetu gminy wynikających z podatku od nieruchomości co zrekompensuje ewentualne straty z tytułu zakazu lokalizacji na terenie gminy elektrowni wiatrowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

47) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/85

Przedmiotowa uwaga dotyczy wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce.

Zainteresowany wskazuje iż bezpośrednią przyczyną dla której wnioski w sprawie należy uwzględnić, jest fakt iż w dokumentacji zmiany studium brak jest analizy skutków finansowych dla budżetu gminy Krotoszyce wynikających z ewentualnej realizacji ww. inwestycji.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

48) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/23, 3008/43, 3008/66, 3008/73, 3008/79

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowani wnoszą uwzględnienie ww. uwagi ze względu na fakt iż wskazane przeznaczenie ww. terenu nie stworzy jakiegokolwiek miejsca pracy mieszkańcom gminy Krotoszyce, natomiast konsekwencją wybudowania fermy wiatrowej może być wzrost bezrobocia nie tylko na rynku lokalnym np. wśród pszczelarzy, ale nawet na rynku ogólnopolskim np. wzrost bezrobocia wśród górników zatrudnionych w kopalniach węgla i fachowców w branży elektrowni konwencjonalnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

49) UWAGI identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu

28.11.2012r. znak pisma: 3008/21, 3008/25, 3008/26, 3008/60, 3008/64, 3008/68, 3008/82

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowany wskazuje iż bezpośrednią przyczyną dla której wniosek w sprawie należy uwzględnić, jest fakt iż zgodnie z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany studium na środowisko przyrodnicze (P-02.3/2010 z kwietnia 2010r.) na terenie gminy Krotoszyce są miejscowości niezamieszkałe (Białka, Jaszków, Pawłowice Małe) realizacja w ramach których fermy wiatrowej nie doprowadzi lub zminimalizuje wystąpienie konfliktów społecznych, jakie mają miejsce w postaci protestów i negatywnych stanowisk mieszkańców wsi zlokalizowanych bezpośrednio wokół proponowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica”.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

**50) UWAGA** zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/48

Przedmiotowa uwaga dotyczy wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowana wskazuje iż bezpośrednią przyczyną dla której wniosek w sprawie należy uwzględnić, jest fakt niespójności i niezgodności przedstawionego projektu kierunków rozwoju z syntezą uwarunkowań. Przedstawiona synteza wyznacza działki pod budowę elektrowni wiatrowych, całkowicie poza obszarem lokalizacji potencjalnych elektrowni wiatrowych przedstawionym w kierunkach rozwoju gminy.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

**51) UWAGA** zawarta w piśmie złożonym, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3008/37

Przedmiotowa uwaga dotyczy wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowany wskazuje iż bezpośrednią przyczyną dla której wniosek w sprawie należy uwzględnić, jest fakt iż synteza uwarunkowań wyznacza działki pod budowę elektrowni wiatrowych bez zachowania od nich wymaganej strefy ochronnej bezpiecznej dla zabudowań i siedzib ludzkich.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

**52) UWAGI** identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28.11.2012r. znak pisma: 3002, 2998

Przedmiotowe uwagi dotyczą wykreślenia z projektu zmiany studium zapisów odnoszących się do lokalizacji elektrowni wiatrowych na polu „Winnica” w ramach gminy Krotoszyce. Zainteresowany wskazuje iż bezpośrednią

przyczyną dla której wnioski w sprawie należy uwzględnić, jest fakt iż przy realizacji ww. inwestycji najważniejszą sprawą jest uwzględnienie opinii mieszkańców terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przeznaczonego na realizację elektrowni wiatrowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

53) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 30.11.2012r. znak pisma: 3030

Przedmiotowa uwaga dotyczy wprowadzenia w ramach zapisów zmiany studium ustaleń umożliwiających realizację w ramach:  
dz. nr 56/1 i 56/2 obręb wsi Babin zabudowy mieszkaniowej,  
dz. nr 9/5 obręb wsi Bielowice zabudowy mieszkaniowej,  
dz. nr 11/1,11/2,11/3 obręb wsi Babin terenów aktywności gospodarczej.

Rozstrzygnięcie:

W ramach ustaleń zmiany studium przyjęto zapisy, zgodnie z którymi uwagi w sprawie:

- wprowadzenia w studium zapisów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 56/1 i 56/2 obręb wsi Babin oraz dz. nr 9/5 obręb wsi Bielowice uwzględniono w części,

- wprowadzenia w studium zapisów umożliwiających realizację terenów aktywności gospodarczej na dz. nr 11/1,11/2,11/3 obręb wsi Babin uwzględniono w całości.

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium, na etapie korekty projektu ww. dokumentu po rozpatrzeniu uwag i wniosków złożonych w czasie wyłożenia ww. dokumentu do publicznego wglądu, wprowadzono zmiany zapisów o których mowa w piśmie zainteresowanego.

Korekty uwzględniły w całości uwagę dotyczącą wprowadzenia w ramach dz. nr 11/1,11/2,11/3 obręb wsi Babin zapisów umożliwiających na ww. terenie realizację aktywności gospodarczej.

W odniesieniu do uwag związanych z dz. nr 56/1 i 56/2 obręb wsi Babin oraz dz. nr 9/5 obręb wsi Bielowice uwzględnione zostały one w części. Poprzez wprowadzenie obszarów rozwoju zabudowy zmiana studium dała możliwość realizacji w ramach ww. obszarów zabudowy mieszkaniowej, jednak ze względu na ustawowy obowiązek nałożony na gminę tj. konieczność uzbrojenia ww. terenów w infrastrukturę techniczną w tym drogi, uwaga zainteresowanego uwzględniona została w części związanej z obszarami przylegającymi bezpośrednio do istniejącej zabudowy lub drogi, aby minimalizować koszty powyższych decyzji. Polityka przestrzenna przyjęta w projekcie zmiany studium zakłada w pierwszej kolejności dogęszczenie zabudowy w ramach terenów już zainwestowanych w media, tak by koszty związane z przystosowaniem terenów inwestycyjnych do użytkowania były

mniejsze. Gmina bowiem wyznaczając nowe tereny inwestycyjne przyjmuje na siebie ustawowo obowiązek uzbrojenia ich w podstawową infrastrukturę techniczną.

54) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 27.11.2012r. znak pisma: 2967

Przedmiotowa uwaga dotyczy wprowadzenia w ramach zapisów zmiany studium ustaleń umożliwiających realizację w ramach dz. nr 19 obręb wsi Tyńczyk Legnicki, zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

55) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 26.11.2012r. znak pisma: 2951

Przedmiotowa uwaga dotyczy wprowadzenia w ramach zapisów zmiany studium ustaleń umożliwiających realizację w ramach dz. nr 23/5 obręb wsi Tyńczyk Legnicki, zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

56) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 22.11.2012r. znak pisma: 2915

Przedmiotowa uwaga dotyczy wprowadzenia w ramach ustaleń zmiany studium, w części dotyczącej dz. nr ewid. 148/7 obręb wsi Złotniki zapisu wskazującego iż jest to teren zabudowy mieszkaniowej. W ramach pozostałej części ww. działki zainteresowany wnosi o zapis: „tereny rozwoju zabudowy, dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania dla terenów rozwoju zabudowy wyznaczonych na rysunku studium”

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium ww. obszar, w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dz. nr 148/7 obręb wsi Złotniki, został oznaczony symbolem MN2 – wskazującym iż są to tereny zabudowy mieszkaniowej ustalone na podstawie obowiązującego planu miejscowego, pozostała część dz. o której mowa we wniosku zainteresowanego, została włączona do strefy rozwoju zabudowy. Projekt zmiany studium nie przesądza o tymczasowym sposobie zagospodarowania, co oznacza iż wniosek w sprawie został uwzględniony w całości.

57) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 05.11.2012r. znak pisma: 2693

Przedmiotowa uwaga dotyczy wprowadzenia w ramach zapisów zmiany studium ustaleń umożliwiających realizację w ramach dz. nr 27 obręb wsi

Tyńczyk Legnicki, zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona;

58) UWAGA zawarta w piśmie złożonym, w dniu 31.10.2012r. znak pisma:  
2680

Przedmiotowe uwagi dotyczą wprowadzenia w ramach ustaleń studium zapisów sankcjonujących występowanie złóż kruszywa naturalnego „DUNINO – WCHÓD” (dz. nr ewid. 714/1 obręb wsi Krotoszyce oraz dz. nr ewid. 119 obręb wsi Krajów) oraz „DUNINO – ZACHÓD” (dz. nr ewid. 700/1, 700/8, 704 i 707 obręb wsi Krotoszyce) oraz umożliwienia ich eksploatacji wraz z przeróbką kopaliny – kruszywa naturalnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w części;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium wprowadzone zostały zapisy – rozdz. 3.8.4. tereny górnicze s. 272:

„Według prawa geologicznego i górnictwa **„obszarem górnictwa”** jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją” a **„terenem górnictwa”** jest przestrzeń objęta przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górnictwa „ (art. 6, pkt. 8). Rejestr obszarów górniczych, do którego prowadzenia zobowiązany został Minister Środowiska (art. 52, ust. 1 ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze) udostępniony jest na stronie internetowej (<http://baza.pgi.waw.pl>) Państwowego Instytutu Geologicznego. Art. 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga, by tereny górnicze były uwzględnione w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Art. 53 ust. 1 ustawy mówi, że dla terenu górnictwa sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan ten winien zapewniać bezpieczeństwo, ochronę środowiska i obiektów budowlanych oraz dawać możliwość prowadzenia robót górniczych. Integralną częścią planu jest projekt zagospodarowania złoża, który w szczególności winien zapewniać ochronę kopaliny.

Na obszarze gminy Krotoszyce zostały ustanowione następujące obszary i Tereny Górnicze:

– **DUNINO**. Złoże surowców haloizytowych o zasobach 480 tys. ton. Dla złoża wydano koncesję eksploatacyjną (decyzja MOŚiZN nr 6/99 z dn. 22 lutego 1999 r.) której ważność wygasa w 2029 roku oraz utworzono obszar i teren górniczy „Dunino”.

– **RZYMÓWKA - ZBIORNIK**. Złoże kruszywa naturalnego, którego tylko wschodnia, stosunkowo niewielka część leży w gminie Krotoszyce. Złoże nie jest eksploatowane jakkolwiek Urząd Wojewódzki w Legnicy wydał koncesję zezwalającą na jego eksploatację (decyzja z dn. 28.12.1998r., znak SR.IV.8514-26/91/98 z terminem ważności do 2034 roku).

– **DUNINO – ZACHÓD**. Złoże kruszywa naturalnego. Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża udzielona decyzją nr 16/P/2011 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 19.09.2011r.

– **DUNINO – WSCHÓD.** Złoże kruszywa naturalnego. Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża udzielona decyzją nr 15/P/2011 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 19.09.2011r.”

Biorąc pod uwagę powyższe, zapisy zmiany studium wskazują ww. obszary jako tereny na których dopuszcza się realizację eksploatacji kruszywa, jednak nie przesądza ostatecznie o ich wydobywaniu, zgodnie z ustaleniami obowiązujących przepisów prawa dla ww. obszarów niezbędna jest realizacja planu miejscowego.

59) UWAGI o identycznej treści, zawarte w pismach złożonych, w dniu 28 listopada 2012r., znak pisma: 3008/26, 3008/34

Przedmiotowe uwagi, dotyczą zapisów zmiany studium dopuszczających realizację na terenie gminy Krotoszyce, w rejonie wsi Winnica, Janowice Duże, Tyńczyk Legnicki, Warmątowice Sienkiewiczowskie elektrowni wiatrowych. Zainteresowana wskazuje iż w przypadku realizacji ww. inwestycji, żądać będzie odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wykupienia nieruchomości lub jej części. Wnioski zainteresowanych o odszkodowanie zgodnie z art. 415 w związku z art. 417 oraz art. 445 ustawy Kodeks Cywilny będą obejmowały utratę wartości nieruchomości zabudowanych, budynków i gruntów oraz zadośćuczynienie. Szacunkowa wartość nieruchomości, jaką podają zainteresowani to 1 000 000 zł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, realizowanej na podstawie uchwały nr XXIV/151/2009 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 06 listopada 2009r. wyznaczone zostały obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium w ramach zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdz. 3.5.12 Odnawialne źródła energii (s. 261) wskazano, iż:

„Niezależnie granice wskazanych orientacyjnych przestrzeni potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych zależne są od analiz i badań (między innymi rygorystycznie przeprowadzonego, całorocznego monitoringu ornitologicznego, którego realizacja wykracza poza zakres niniejszej oceny oraz opracowania jakim jest zmian studium), przez co studium nie przesądza o ostatecznej wielkości i w ostateczności możliwości zaistnienia ww. strefy. Niezależnie zaznaczyć należy, iż w związku z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pismo z dnia 06.06.2012r. (data wpływu: 12.06.2012r.) znak sprawy ULC-LTL-2/54-0284/02/10, w ramach terenu potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazanego w projekcie zmiany studium, istnieje możliwość ograniczenia wysokości ewentualnych planowanych do realizacji budowli, obiektów i urządzeń do 100,0 m wysokości nad poziom terenu, wynikające z faktu zabezpieczenia ruchu cywilnego statków powietrznych. Z ww. powodu inwestycje przekraczające wskazaną wysokość wymagają zgłoszenia Prezesowi Urzędu

Lotnictwa Cywilnego.” Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację przyjąć należy, iż studium jako dokument kreujący kształt polityki przestrzennej gminy, nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu danego terenu, wskazuje jedynie możliwości jego wykorzystania, pod warunkiem że zaistnieją ku temu wyszczególnione okoliczności. Studium nie stanowi również podstawy do wydania decyzji administracyjnych, przesądzających o lokalizacji danych inwestycji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Te ostatnie realizowane są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji inwestycji typu parki wiatrowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest obligatoryjnie, uchwalenie planu miejscowego.

W odniesieniu do informacji zawartej w ww. uwagach zainteresowanych dot. roszczeń odszkodowawczych wynikających z tytułu nieuwzględnienia uwag w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjąć należy, iż na obecnym etapie rozpatrywać je należy jedynie w kategorii „informacji”, gdyż ustawodawca nie przewidział procedury rozpatrywania roszczeń wynikających z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Roszczeń wynikających z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dochodzić można jedynie w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.