

**UCHWAŁA NR XVII/138/12
RADY GMINY ŁAMBINOWICE**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego we wsiach Jasienica Dolna, Drogoszów, Piątkowice, Bielice w gminie Łambinowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106 poz. 675 z 2011r. Nr 21, poz.113 oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124 Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice, Rada Gminy w Łambinowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego we wsiach Jasienica Dolna, Drogoszów, Piątkowice, Bielice w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego we wsiach Jasienica Dolna, Drogoszów, Piątkowice, Bielice, składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. 1. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, z użytkowania rolnego na nierolniczy, w miejscach lokalizacji urządzeń technicznych niezbędnych dla prawidłowej eksploatacji parku wiatrowego (elektrowni wiatrowej).

2. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W miejscowym planie odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, gdyż te tereny i obiekty na obszarze miejscowego planu nie występują.

4. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) tereny użytków rolnych i lokalizacji turbin wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną z zakazem lokalizacji zabudowy nie związanej z energetyką wiatrową oznaczone symbolem EWR,E, na których oznaczono na rysunku planu lokalizację turbin wiatrowych od 1TR do 16TR;
- 2) tereny użytków rolnych z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkalnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – R;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM;
- 4) tereny lasów z zakazem lokalizacji zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały) oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;
- 6) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MN;
- 7) tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczone na rysunku planu symbolem – PE;
- 8) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – U;
- 9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem – US;
- 10) tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej oznaczone na rysunku symbolem – KD-Z;
- 11) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone na rysunku symbolem – KDW;
- 12) tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku symbolem – TDg.

5. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) inie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne nie określone w ust.7 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 3) turbinie wiatrowej - należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i platformą montażową, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczone na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;
- 4) parku wiatrowym (elektrowni wiatrowej) - należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą, turbiny wiatrowe, stanowiące wraz z masztem pomiarowym wiatru i niezbędnymi urządzeniami technicznymi, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 5) terenie lokalizacji turbin wiatrowych - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie działkę lub działki, na których dopuszcza się lokalizację turbin wiatrowych;
- 6) skrócie WN – należy przez to rozumieć wysokie napięcie, skrócie SN – należy przez to rozumieć średnie napięcie.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.

Ustalenia podstawowe dla parku wiatrowego:

§ 5. 1. Ustala się, że turbiny wiatrowe zlokalizowane zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu stanowią jeden park wiatrowy.

2. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu miejsca potencjalnej lokalizacji 16 turbin wiatrowych.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię lokalizacji turbin wiatrowych obejmujących obszar fundamentu z platformą montażową na 1800 m².

4. Dopuszcza się, w przypadkach wynikających z niekorzystnych warunków fundamentowania turbin wiatrowych lub uwarunkowań wynikających z monitoringu ptaków, przesunięcie turbin w ramach tej samej działki lub przesunięcie za zgodą właściciela na inną działkę znajdującą się wg rysunku planu na terenach oznaczonych symbolem EWR,R, do których zapewniony jest dojazd drogą KDW.

5. Minimalną odległość między turbinami ustala się na 270m.

6. Nakazuje się zachowanie odległości turbin wiatrowych od linii rozgraniczających istniejących dróg powiatowych i drogi wojewódzkiej, od istniejącej linii kolejowej osobowo- towarowej oraz od napowietrznych linii energetycznych jak na rysunku miejscowego planu; przy czym od dróg powiatowych i wojewódzkiej oraz od linii kolejowej odległość ta nie może być mniejsza niż 155m; od napowietrznych linii energetycznych WN (110 kV) nie mniejsza niż 160m i od linii średniego napięcia SN (15 kV) nie mniejsza niż 100m.

7. Dopuszcza się wykorzystanie pod lokalizację turbin wiatrowych terenu położonego pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu od istniejących napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, tylko w przypadku skablowania linii energetycznych lub odcinków tych linii.

8. Nakazuje się wykonanie energetycznej sieci kablowej SN łączącej poszczególne turbiny wiatrowe ze sobą i z abonencką stacją transformatorową oraz sieci optotelekomunikacyjnej, jako urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania parku wiatrowego (elektrowni wiatrowej).

9. Dopuszcza się urządzenie stałych i czasowych wewnętrznych dróg dojazdowych do miejsc posadowienia elektrowni wiatrowych niezbędnych dla prawidłowego procesu budowy i eksploatacji parku wiatrowego (elektrowni wiatrowej).

10. Dopuszcza się drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości 5,0 –7,0m urządzać w istniejących pasach dróg gruntowych wykorzystywanych rolniczo.

11. W wyznaczonych na rysunku planu obszarach potencjalnego bezpośredniego oddziaływania elektrowni związanych z pracą śmigieł (łopat) turbiny dopuszcza się lokalizację tymczasowych platform montażowych na czas budowy turbiny wiatrowej.

12. Dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru wiatru wraz z platformą montażową, drogą dojazdową, siecią kablową niskiego napięcia, siecią optotelekomunikacyjną na terenie parku wiatrowego, na działkach wyznaczonych pod lokalizację turbin wiatrowych lub za zgodą właściciela na innych działkach, przy czym wysokość masztów nie może przekraczać wysokości 100m, a powierzchnia terenu przeznaczanego pod fundament masztu i platformę montażową nie może być większa od 1800m².

13. Nakazuje się dostosować kolorystykę i oznakowania przeszkodowe masztów pomiarowych wiatru do przepisów szczególnych dotyczących zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

14. Zakazuje się lokalizacji masztów pomiarowych wiatru poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

15. Dopuszcza się na terenie parku wiatrowego lokalizację abonenckiej stacji transformatorowej oraz odcinka linii kablowej WN; dopuszcza się wykonanie sieci niskiego napięcia lub SN stanowiącej zasilanie rezerwowe abonenckiej stacji transformatorowej.

16. Nakazuje się, aby zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze dla pojedynczej turbiny wiatrowej wraz z drogą dojazdową nie przekraczał 4900m².

17. Zakazuje się na terenie parku wiatrowego budowy obiektów dla funkcji ze stałym przebywaniem ludzi, w tym również zabudowy zagrodowej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Na terenach lokalizacji turbin wiatrowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami EWR,R (na załączniku nr 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - miejsce lokalizacji turbin wiatrowych, a poza miejscami lokalizacji turbin i wewnętrznych dróg dojazdowych użytkowanie dotychczasowe rolnicze, dla których ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie parku nakazuje się lokalizować turbiny wiatrowe o następujących parametrach technicznych:
 - a) maksymalna moc nominalna generatora – do 3,0 MW,
 - b) całkowita wysokość konstrukcji – do 145m ± 5%,
 - c) wysokość wieży – do 100 m ± 5%,
 - d) maksymalna liczba łopat – 3;
- 2) konstrukcję wieży turbiny wiatrowej nakazuje się wykonać ze stalowej rury pełnościennej;
- 3) w ramach parku wiatrowego nakazuje się stosować oznakowania przeszkodowe dzienne i nocne, a także jednolitą kolorystykę elektrowni wiatrowych harmonizującą z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającą ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami i zabezpieczającą ruch statków powietrznych, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 4) nakazuje się wykonanie wewnętrznej sieci elektroenergetycznej SN łączącej poszczególne turbiny wiatrowe z abonencką stacją transformatorową SN/110 kV jako kablową;
- 5) zakazuje się wykorzystywania konstrukcji turbiny wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń i właściciela elektrowni;
- 6) dopuszcza się stałe i czasowe drogi wewnętrzne związane z montażem turbin wiatrowych i ich eksploatacją;
- 7) nakazuje się lokalizację turbin w odległości od zabudowy mieszkaniowej – min.700-800m chyba, że z ustaleń raportu oddziaływania na środowisko wynika inaczej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny użytków rolnych oraz następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkalnej i zagrodowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg dojazdowych oraz wewnętrznych dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji turbin wiatrowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej turbinom wiatrowym, w tym kabli sterowania i automatyki;
- 5) nakazuje się zachowanie wydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 6) zakazuje się zmiany przebiegu istniejących cieków wodnych przepływających przez tereny rolne.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjmując w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowanie, przyjmując nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego;
- 2) w zabudowie zagrodowej:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej- max. wysokość przebudowywanej zabudowy nie przekraczająca 11 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych,

- b) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 9,0 m do kalenicy; do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - d) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 6,0m; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) nakazuje się ograniczenia uciążliwego oddziaływania działalności rolniczej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
 - 4) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;
 - 5) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) zakazuje się zabudowy po obu stronach wszystkich naturalnych i sztucznych cieków wodnych pasów o szerokości minimum 5m licząc od górnej krawędzi cieku, w celu umożliwienia zarządom cieków wykonania robót konserwacyjnych cieków.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów oraz następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- 1) nakazuje się użytkowanie gospodarcze leśne zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 3) zakazuje się zmiany przebiegu istniejących cieków wodnych przepływających przez tereny leśne.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- 1) nakazuje się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy gospodarczej stawów hodowlanych;
- 3) zakazuje się zmiany przebiegu istniejących cieków wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem dna i brzegów cieków oraz ochroną przeciwpowodziową.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjmując w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowanie, przyjmując nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej- max. wysokość przebudowywanej zabudowy nie przekraczająca 11 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nakazuje się dla istniejącej zabudowy poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach budynków mieszkalnych dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ}\div 45^{\circ}$;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie przekraczającej 6,0m; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 4) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) zakazuje się zabudowy po obu stronach wszystkich naturalnych i sztucznych cieków wodnych pasów o szerokości minimum 5m licząc od górnej krawędzi cieku, w celu umożliwienia zarządcom cieków wykonania robót konserwacyjnych cieków.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PE o podstawowym przeznaczeniu dla eksploatacji powierzchniowej kruszywa ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się regulację stanu formalno – prawnego w zakresie ochrony środowiska;
- 2) nakazuje się prowadzić eksploatację kruszywa wg uzyskanej koncesji;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i funkcji wytwarzających odpady grożące skażeniem lub odpady niebezpieczne oraz składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych;
- 4) dopuszcza się rekultywację w kierunku wodnym lub leśnym;
- 5) nakazuje się ścieki komunalne i opadowe odprowadzić czasowo do bezodpływowych, wybieralnych zbiorników ścieków, a ścieki przemysłowe odprowadzić według przepisów szczególnych;
- 6) nakazuje się odprowadzanie ścieków opadowych po ich podczyszczeniu do gruntu;

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej oraz następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych budynków usługowych;
- 3) nakazuje się wysokość przebudowanej i nowej zabudowy nie przekraczającą wysokości zabudowy istniejącej;
- 4) dopuszcza się wyburzenie budynków w złym stanie;
- 5) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu;
- 7) zakazuje się zabudowy po obu stronach wszystkich naturalnych i sztucznych cieków wodnych pasów o szerokości minimum 5m licząc od górnej krawędzi cieku, w celu umożliwienia zarządcom cieków wykonania robót konserwacyjnych cieków.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji oraz następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- 1) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.85%; a powierzchnię zabudowy nie większą niż 400 m²;
- 2) nakazuje się obiekty kubaturowe na istniejącym boisku sportowym zrealizować w formie niskiej, pawilonowej zabudowy 1 kondygnacyjnej wg następujących ustaleń:
 - a) wysokość obiektu do poziomu okapu 3,5 m (dachu płaskiego) lub 7 m do kalenicy dachu dwuspadowego przy nachyleniu połaci 30°÷45°, kryty dachówką lub materiałami dachówko podobnymi,
 - b) elewacje ścian tynkowane, dopuszcza się elementy z klinkieru, drewna i kamienia;
- 3) dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń (np. szatnie, trybuny związane z funkcją terenu);
- 4) dopuszcza się zieleń urządzoną typu parkowego, w tym zieleń wysoką;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. Ustala się następujące zasady:

- 1) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację turbin wiatrowych w obszarze parku wiatrowego nakazuje się usytuować w odległości zapewniającej zachowanie

dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów mieszkaniowych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 2) nakazuje się, aby funkcja związana z parkiem wiatrowym, sposób jej realizacji, jak i zagospodarowanie terenu realizujące tę funkcję nie spowodowała przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji;
- 3) nakazuje się bezwzględny obowiązek okresowego usuwania i wywozu przez specjalistyczne służby zużytego oleju transformatorowego oraz przekładniowego pochodzącego z eksploatowanych urządzeń poza teren zespołu farmy wiatrowej i jego utylizację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) inwestor jest zobowiązany do prowadzenia, w trakcie pierwszych 3 lat eksploatacji elektrowni wiatrowej, monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt, w zakresie uzgodnionym z organem administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody;
- 5) w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich bytowania inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych na własny koszt w celu usunięcia zagrożeń;
- 6) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu;
- 7) lokalizacja elektrowni wiatrowych na przedmiotowym terenie będzie możliwa, jeżeli monitoring przeprowadzony zgodnie z aktualnymi wytycznymi wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na awifaunę i chiropterofaunę;
- 8) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnych zbiorników wybieralnych), a ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg publicznych i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 9) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód.

Rozdział 4.

Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8. Ustala się następujące zasady:

1. Ochronie podlegają następujące stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu:

- 1) „St.nr 7” (osada z epoki brązu, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza, średniowiecza i epoki kamienia), zlokalizowane na obszarze wsi Jasienica Dolna (nr ew.dz. 386); na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R;
- 2) „St.nr 8” (śląd osadnictwa- epoka kamienia, pradzieje), zlokalizowane na obszarze wsi Jasienica Dolna (nr ew.dz. 265/1); na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R;
- 3) „St.nr 9” (osada- pracownia hutnicza z późnego średniowiecza), zlokalizowane na obszarze wsi Piątkowice (nr ew.dz. 634/1); na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R;
- 4) „St.nr 9” (osada ze średniowiecza), zlokalizowane na obszarze wsi Jasienica Dolna (nr ew.dz. 489);
- 5) „St.nr 10” (śląd osadnictwa, pradzieje) zlokalizowane na obszarze wsi Jasienica Dolna (nr ew.dz. 493); na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R;
- 6) „St.nr 11” (osada ze średniowiecza), zlokalizowane na obszarze wsi Jasienica Dolna (nr ew.dz. 401/9); na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R;
- 7) „St.nr 12” (osada ze średniowiecza), zlokalizowane na obszarze wsi Jasienica Dolna (nr ew.dz. 376/1); na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R;
- 8) „St.nr 13” (osada z epoki kamienia, ślad osadnictwa- pradzieje, średniowiecze), zlokalizowane na obszarze wsi Jasienica Dolna (nr ew.dz. 345, 352).

2. Prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace w zabytku.

3. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Łambinowice.
4. Po przeprowadzeniu badań stanowiska archeologiczne mogą podlegać zmianom.

Rozdział 5.

Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1) na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDZ; KDD; KDW i na terenach parkingów dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, umieszczanie tablic informacyjnych i reklam oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;

- 2) na obszarze parku wiatrowego zakazuje się umieszczania reklam za wyjątkiem umieszczania oznaczeń graficznych na turbinach wiatrowych wg § 6 ust.1 pkt.5.

Rozdział 6.

Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).

§ 10. 1. Ochronie podlega położony w granicach planu Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 338 „Subzbiornik Paczków-Niemodlin” (w granicach określonych na rysunku planu), stanowiący obszar wysokiej ochrony wód podziemnych, w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i z przepisów szczególnych.

2. Ochronie podlega położony w granicach planu “Obszar ochrony zasobów wód powierzchniowych Zlewni Nysy Kłodzkiej ” (w granicach określonych na rysunku planu) stanowiący obszar wysokiej ochrony wód powierzchniowych, w zakresie wynikającym z nakazów i zakazów określonych w przepisach szczególnych.

3. Uwzględnić należy ochronę archeologiczną w ramach Potencjalnego Parku Kulturowego Dolina Nysy Kłodzkiej (w granicach określonych na rysunku planu).

4. Teren objęty planem położony jest na terenie strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwl 053/17/74 z dnia 31 marca 1974, dla którego należy uwzględnić nakazy i zakazy określone w przepisach szczególnych.

5. Ochronie podlega Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Nysy Kłodzkiej położony w zachodniej części obszaru objętego opracowaniem, (w granicach określonych na rysunku planu).

6. Ochronie podlega Projektowany Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Dolina Dobrzyńki.

§ 11. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

1. W granicach objętych planem występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią (położony w obszarze międzywala), który powinien uwzględnić w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych nakazy i zakazy dotyczące m.in.:

- 1) zakazu wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- 2) zakazu sadzenia drzew;
- 3) zakazu zmiany ukształtowania terenu, składania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, które powinny uwzględnić nakazy i zakazy w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych odnoszące się do m.in.:

- 1) zakazu wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- 2) zakazu rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;

- 3) zakazu uprawy gruntu, sadzenia drzew na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

Rozdział 7.

Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się następujące zasady:

- 1) teren parku wiatrowego (elektrowni wiatrowej) obsługiwany będzie siecią dróg dojazdowych wewnętrznych KDW do miejsc lokalizacji turbin wiatrowych;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny tworzy droga wojewódzka Nr 406 relacji Piątkowice- Jasienica Dolna- Budziszowice- Wierzbie oraz istniejące drogi powiatowe:
 - Nr 1534 O relacji Drogoszów- Jasienica Dolna,
 - Nr 1531 O relacji Jasienica Dolna- Węża,
 - Nr 1605 O relacji Mańkowice- Jasienica Dolna- Wielkie Łąki;
- 3) nakazuje się zapewnienie dojazdu na czas budowy turbin wiatrowych do miejsc ich lokalizacji pasami dróg wewnętrznych KDW zgodnie z ustaleniami §5 ust.9 oraz §5 ust.10 z uwzględnieniem minimalnego wewnętrznego promienia skrętu 32m;
- 4) dopuszcza się, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia dróg publicznych za zgodą Zarządcy dróg;
- 5) park wiatrowy (elektrownia wiatrowa) nie wymaga bieżącej wody do celów sanitarnych lub technicznych oraz nie wymaga urządzeń technicznych i uzbrojenia terenu w zakresie usuwania nieczystości;
- 6) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;
- 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zasadniczego układu elektroenergetycznego.

Rozdział 8.

Ustalenia dot. zasad i warunków podziału nieruchomości.

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w § 5.

DZIAŁ III.

OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 14. Ustala się następującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 30%.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łambinowice.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/138/12
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego we wsiach Jasienica Dolna, Budzieszowice, Drogoszów, Piątkowice, Bielice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) i art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz.1240 ze zm.)Rada Gminy Łambinowice rozstrzyga co następuje:

1.Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego we wsiach Jasienica Dolna, Budzieszowice, Drogoszów, Piątkowice, Bielice, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2.W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Rada Gminy Łambinowice

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/138/12
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego we wsiach Jasienica Dolna, Budzieszowice, Drogoszów, Piątkowice, Bielice

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124 Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

Rada Gminy Łambinowice, rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Wójta Gminy Łambinowice o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Gminy Łambinowice