

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY ŁAMBINOWICE
z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LXXII/477/2023 Rady Gminy Łambinowice z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”, stwierdzając, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice przyjętego uchwałą Nr LXXII/475/2023 Rady Gminy Łambinowice z dnia 21 września 2023 r., Rada Gminy Łambinowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) część graficzna, rysunek planu wykonany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F i 1G;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków;
 - 3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) granica lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy wraz ze strefą ochronną;
 - 3) linie rozgraniczające;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
 - 6) przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) granica obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 i 150 m;
 - 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 338 „Subzbiornik Paczków - Niemodlin”;
 - 4) granica złoża wód leczniczych 16560 Grabin 5/1 (Odra);
 - 5) granica strefy ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz odpowiadający mu symbol użyty w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 3) teren lasu – **L**.

§5.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dopuszczenie dojazdów i dróg transportu rolnego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) realizację inwestycji wymienionych w pkt 2 i 3 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§6.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie ciągłości cieków wodnych i rowów, w szczególności w rejonie przejść infrastruktury drogowej i kolejowej;
- 3) dla cieków wodnych, rowów i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową i odtworzeniem linii brzegowej;
- 4) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;
- 5) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§7.

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) na obszarze objętym planem zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków, obejmujący wskazany na rysunku planu miejscowego: Miejsce Pamięci Narodowej, dawniej Pomnik Pamięci Narodowej, były obóz jeniecki w Łambinowicach, objęty ochroną konserwatorską na podstawie decyzji nr 1937/68 z dnia 01.06.1968 r., rozszerzenie z dnia 01.08.2022 r. - dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów kulturowych ze względu na brak takich obszarów;
- 4) nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak.

§8.

1. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** obowiązują:
 - 1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m i 150 m, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
 - 2) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych określonych dla stref kontrolowanych od gazociągów;
 - 3) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w strefie ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10 pkt 4.
2. Ujawnia się w planie:
 - 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 338 „Subzbiornik Paczków - Niemodlin”;

- 2) złoże wód leczniczych 16560 Grabin 5/1 (Odra).

§8.

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, na gruntach innych niż rolne i leśne ustala się:

- 1) wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną na 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

§9.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko;
- 3) strefę techniczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV na odległość po 7 m od osi linii po każdej ze stron, w której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, a wszelka działalność inwestycyjna w terenach objętych strefą musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z zakazami, nakazami i ograniczeniami określonymi w przepisach odrębnych.

§10.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem miejscowym z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych w produkcji;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 3 obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–40,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 101–200,
 - d) 3% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 200.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci dystrybucyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,
 - c) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną**:
 - a) zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki gazu i związane z nimi instalacje;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do grupowych i indywidualnych bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z możliwością odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub rowów i cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,
 - c) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek zachowania istniejących rowów odwadniających z możliwością przebudowy systemu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11.

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§12.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1PEF** do **17PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) obiekty budowlane i techniczne związane z obsługą elektrowni słonecznej, budynki socjalne, sanitarne i administracyjne oraz wiaty;
 - 3) dojścia i dojazdy, drogi technologiczne;
 - 4) place składowe i manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe;
 - 5) zieleń i wody powierzchniowe.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
 - 3) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale 0 – 1,0.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość budynków, budowli i urządzeń fotowoltaicznych nie większą niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się słupy linii elektroenergetycznych o wysokości nie większej niż 25 m;
 - 3) geometrię dachu: dachy o dowolnym kształcie i pokryciu.

§14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami od **1RN** do **22RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Tereny 14RN i 15RN stanowią rezerwę terenu pod przyszłą drogę wojewódzką.

§15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L** i **2L** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.
2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10%;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80%;
 - 3) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale 0 – 0,1;
 - 4) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łambinowice.

§17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Łambinowice
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Łambinowice stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II” *wpłynęło uwag.*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Łambinowice
z dnia r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu
objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi
Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Łambinowice rozstrzyga, co następuje: na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II” nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Łambinowice
z dnia r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr
RADY GMINY ŁAMBINOWICE
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, zwana dalej projektem planu miejscowego, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr LXXII/477/2023 Rady Gminy Łambinowice z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, co wynika z braku potrzeby ich ustalania dla terenów położonych w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego. Nie określa także wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w granicach projektu planu. Ponadto nie wprowadza ustaleń dla krajobrazów kulturowych oraz nie ustala ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F i 1G;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice przyjętego uchwałą Nr LXXII/475/2023 Rady Gminy Łambinowice z dnia 21 września 2023 r., zwanego dalej Studium. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium. Niezależnie jednak od ustaleń Studium zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich strefy ochronne mogą być lokalizowane w projekcie planu miejscowego bez konieczności stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy

Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegających na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione m.in. poprzez zawarte zapisy odnośnie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabarytów budynków;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych. Wprowadzono zapisy dotyczące ochrony przed hałasem na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kolei i dróg publicznych. Projekt planu miejscowego reguluje także m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni biologicznie czynnych. Określono również zasady gospodarowania odpadami;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zostało spełnione poprzez uwzględnienie obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków: Miejsce Pamięci Narodowej, dawniej Pomnik Pamięci Narodowej, były obóz jeniecki w Łambinowicach, objęty ochroną konserwatorską na podstawie decyzji nr 1937/68 z dnia 01.06.1968 r., rozszerzenie z dnia 01.08.2022 r. - dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ustalono, iż w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zostało spełnione poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w granicach strefy kontrolowanej od gazociągu oraz w strefie ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej. Wskazano na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt planu miejscowego umożliwia powstanie elektrowni słonecznej. Dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną;
- 7) prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostanie spełnione poprzez przekazanie projektu planu właściwym organom wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa do uzgodnień;
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez dobór wskaźników zagospodarowania terenu z poszanowaniem zasobów środowiska naturalnego oraz

ustalenie ograniczeń, które zabezpieczają okolicznych mieszkańców przed możliwym oddziaływaniem prowadzonych inwestycji;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie budowy nowych oraz rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną, ciepłą oraz prowadzenia gospodarki odpadami. Ponadto nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W odpowiedzi na zamieszczone w dniu 07.11.2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej i tablicach ogłoszeń obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie wpłynął 1 wniosek.
Po uzyskaniu kompletu uzgodnień zapewniony zostanie ponowny udział społeczeństwa w toku przygotowania projektu planu miejscowego poprzez ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, zapewnieniu możliwości składania uwag i zorganizowaniu dyskusji publicznej;
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy, zostanie sporządzony protokół, udostępniony do publicznego wglądu. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 ust. 2 pkt 7 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę, w pkt 8 dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych oraz w pkt 9 dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana. Poddana

zostanie także publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie zostało spełnione ze względu na charakter opracowania;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie zostało spełnione ze względu iż ustalenia planu nie wprowadzają zabudowy mieszkaniowej na obszarze opracowania;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie zostało spełnione ze względu na charakter opracowania;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – nie zostało spełnione ze względu na charakter opracowania.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Łambinowice została przyjęta uchwałą Rady Gminy Łambinowice nr XXIII/141/2017 z dnia 27 lutego 2017 r. Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dokonanej na potrzeby oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Ze względu na charakter opracowania projekt planu nie uwzględnił zasad uniwersalnego projektowania. Wskazano jedynie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie - „Fotowoltaika II”, Wójt Gminy Łambinowice w dniu 07.11.2023 r. poprzez ogłoszenie i obwieszczenie zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego, określając nieprzekraczalny termin na składanie wniosków do 05.12.2023 r.

Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku podjęcia tych czynności wpłynął 1 wniosek „indywidualny”. Otrzymano także wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski oraz ustalenia obowiązującego studium przygotowany został projekt planu miejscowego oraz wymagane prawem prognozy.

Kolejnym krokiem jest wystąpienie o opinie i uzgodnienie projektu planu do właściwych instytucji.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego

Obszar opracowania obejmuje części wsi Łambinowice, Budzieszowice, Wierzbie. Przyjęte w jego ramach ustalenia stanowią wypełnienie wniosku inwestora w tym obszarze.

Projekt ustala przeznaczenie pod następujące tereny: elektrowni słonecznej – PEF, rolnictwa z zakazem zabudowy – RN oraz lasu – L.

W planie wskazano, zgodnie z ustaleniami studium rezerwę terenu pod przyszłą drogą (obwodnicę) – tereny 14RN i 15RN. Nie wyznaczano jednak terenu samej drogi, gdyż inwestycja ta nie będzie realizowana przez gminę a wprowadzenie przeznaczenia pod drogę wiązałoby się z możliwymi obciążaniem finansowymi dla budżetu gminy. Planowana droga najprawdopodobniej, jak większość inwestycji drogowych, realizowana będzie w trybie decyzji lokalizacyjnej, która nie musi być zgodna z ustaleniami planu miejscowego. Obszar objęty planem obejmuje tylko niewielki fragment tej drogi. Biorąc pod uwagę powyższe zasadnym było pozostawienie rezerwy zabezpieczającej przed zainwestowaniem terenu, ustalenie zakazu zabudowy, co w pełni umożliwi realizację drogi w przyszłości.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie powodować obciążenia finansowego dla budżetu gminy z uwagi na brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należących do zadań własnych gminy

W związku z uchwaleniem planu miejscowego przewiduje się wpływy do budżetu gminy z podatku od nieruchomości oraz inne dochody związane z obrotem nieruchomościami, w tym z tytułu opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości czy z podatku od czynności cywilnoprawnych.

Szczegółowy wpływ ustaleń planu miejscowego na finanse publiczne przedstawia prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.