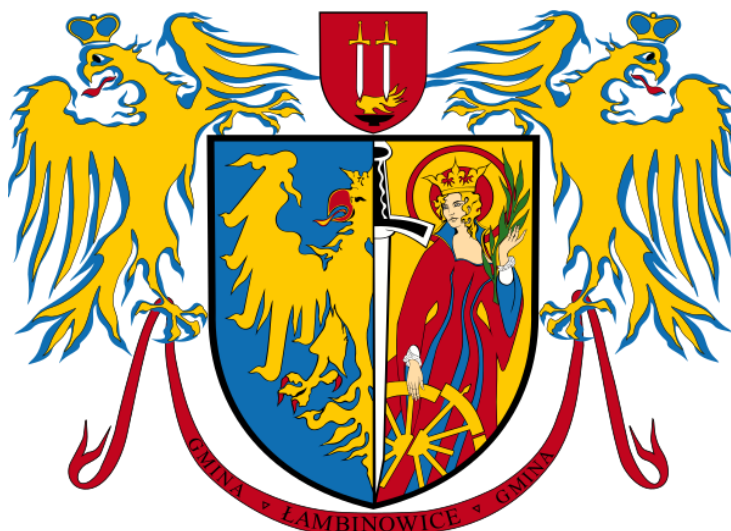


GMINA ŁAMBINOWICE



**PROJEKT
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ŁAMBINOWICE
„FOTOWOLTAIKA III”**

Opracowanie sporządził:
Zespół **3P PROJEKT**

w składzie:
dr inż. Paweł Pach
dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Klaudia Bandurowska
mgr inż. Piotr Łuszczek

Łambinowice, 2024 r.

(P R O J E K T)
UCHWAŁA NR/...../24
RADY GMINY ŁAMBINOWICE

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice
„Fotowoltaika III”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) 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), oraz w związku z uchwałą Nr LXXII/478/2023 Rady Gminy Łambinowice z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika III” oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łambinowice”, zatwierdzonego 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 „Fotowoltaika III”, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik Nr 1 w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) istniejące drzewo;
- 4) obiekty figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) strefa zieleni;
- 6) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

§ 3. **Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków;
- 2) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć obiekty ustalone na danym terenie;
- 3) „**terenie**” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu lub zasadach zagospodarowania terenu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu

miejscowego symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dla nieleśnych przeznaczeń terenów dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie naziemnej;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) ustala się ochronę obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) cmentarz ewangelicki w Kluczniku (zamknięty),
 - b) cmentarz rzymskokatolicki w Kluczniku (zamknięty);
- 2) w granicach obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się utrzymać jako obszar zielony,
 - b) nakazuje się zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza,
 - c) nakazuje się zabezpieczyć przed dewastacją mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych - pozostawić je na miejscu, stworzyć lapidarium lub zachować je w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - d) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zakazuje się realizacji utwardzonych dojazdów.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się w przepisach szczegółowych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się w przepisach szczegółowych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogi gminne przylegające do północno-zachodniej części granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawki procentowe ustala się na 30%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

- § 17. 1.** Ustala się teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1PEF**.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 w formie: budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3, w odległości nie mniejszej niż 8 m od dróg gminnych przylegających do północno-zachodniej części granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) zakazuje się realizacji budynków;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
 - 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne;
 - 6) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się zachować istniejące drzewo.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 5000 m²;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 50 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
 - a) minimalną wielkość działki ustala się na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m;
 - 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach których:
- 1) zakazuje się lokalizacji przegród uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryte ciekami lub zbiornikami wodnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się dojścia, dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) zakazuje się realizacji nadziemnych budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3.

§ 18. 1. Ustala się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1L, 2L, 3L**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren lasu.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związana z gospodarką leśną;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w ust. 1;
- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,10;
 - 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,80;
 - 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,10;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
 - 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każdą 1 osobę przebywającą w budynku związanym z gospodarką leśną;
 - 7) ustala się dowolną geometrię i dowolne pokrycie dachów.

§ 19. 1. Ustala się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,80.

ROZDZIAŁ 3 **Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łambinowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łambinowice

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../24
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../24
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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 i 1597) 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), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1270 z późn. zm.), Rada Gminy Łambinowice rozstrzyga, co następuje:

Przepisy zawarte w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika III”* nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/...../24
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

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 i 1597) 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), Rada Gminy Łambinowice ustala, co następuje:

~~Do wyłożonego, od 2024 r. do2024 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika III”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko~~

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/...../24
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika I” sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXXII/478/2023 Rady Gminy Łambinowice z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika III”.
2. Plan miejscowy obejmuje część obrębu geodezyjnego Łambinowice w gminie Łambinowice.
3. Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów dla realizacji elektrowni słonecznych wraz z niezbędną infrastrukturą, a także określenie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 i art. 64 ust. 2 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), na obszarze gminy nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym 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 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt przedmiotowego planu miejscowego 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.
5. Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
6. Treść planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
7. Stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono obowiązujących ustaleń:
 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Streszczenie procedury formalno-prawnej

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika III” Rada Gminy Łambinowice przystąpiła uchwałą Nr LXXII/478/2023 z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika III”. Wójt Gminy Łambinowice obwieścił i ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie (w trybie art. 17 pkt 1) do projektu planu miejscowego nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Wpłynęło natomiast 9 wniosków od organów opiniujących i uzgadniających, które zostały wzięte pod uwagę podczas prac projektowych.

Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Dla części obszaru objętego projektem miejscowego planu nie zaszła konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-

Architektonicznej w Łambinowicach oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty mpzp. Projekt planu wraz z prognozą został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje.

~~W dniu 2024 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 2024. do, 2024 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Bolesławiec, a także dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Łambinowice. W dniu 2024 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Gminy Łambinowice.~~

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;**

poprzez określenie przeznaczeń, które mogą być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów;

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, weryfikację niewystępowania złóż kopalin, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Opolu;

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- **walory ekonomiczne przestrzeni;**

poprzez ustalenie przeznaczeń w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest głównie poprzez wprowadzenie możliwości inwestycyjno-budowlanych, głównie w postaci urządzeń fotowoltaicznych;

- **prawo własności;**

poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;**

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- **potrzeby interesu publicznego;**

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;**

poprzez dopuszczenie lokalizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;

- **zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169);**

poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad jego zagospodarowania Wójt uwzględnił wnioski złożone do projektu planu miejscowego, a także uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, która została przyjęta w dniu 28 maja 2020 r. uchwałą Nr XXII/169/2020 Rady Gminy Łambinowice w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łambinowice. Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W planie nie przewidziano inwestycji, które będą stanowić koszt dla gminy, związanych z modernizacją i rozbudową dróg publicznych, będących we władaniu gminy, a także z budową urządzeń infrastruktury technicznej. Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach oczekiwać można, że w dłuższej perspektywie czasowej nie nastąpią koszty związane z wykupem gruntów pod drogi, natomiast wystąpią wpływy związane z podatkami od nieruchomości. Ze względu na brak realizacji dróg i konieczności wyposażenia terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną nie nastąpią rekompensaty z tytułu opłaty planistycznej. Ze względu na brak nieruchomości gminnych nie wystąpią wpływy z tytułu ich sprzedaży.