

§ 41. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gogolinie  
*Franciszek Holeczek*

\*/ Wojewoda Opolski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze Nr NK.III-AR-0911-1-17/2010 z dnia 7 kwietnia 2010 r. stwierdzające nieważność części niniejszej uchwały – opublikowane pod poz. 560.

## 556

### UCHWAŁA NR XXXVI/259/2010 RADY GMINY SKARBIMIERZ

z dnia 25 lutego 2010 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla terenów w części obrobów: Małujowice, Łukowice Brzeskie i Pępice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIX/158/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz uchwała co następuje:

#### DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla terenów w części obrobów: Małujowice, Łukowice Brzeskie i Pępice, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 679,38 ha, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1: arkusz numer 1, arkusz numer 2, arkusz numer 3 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) wskaźników intensywności zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

6) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlni;

3) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;

4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupeł-

nienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym;

6) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem, obejmująca strefę ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) symbole terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

## **DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) zakaz lokalizacji budynków i budowli przekrytych dachem na całym obszarze objętym planem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

2) obiekty o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;

3) obiekty stanowiące przeszkody lotnicze należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z projektowaną w planie funkcją.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska oraz krajobrazu:

1) ustala się strefę ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, obejmującą cały obszar planu;

2) nie dopuszcza się wprowadzania zmian w stosunkach wodnych, w tym pogłębiania, meliorowania lub zasypywania oczek wodnych i obszarów podmokłych;

3) nie dopuszcza się zmian linii brzegowej naturalnie ukształtowanych koryt rzek i potoków;

4) przy ciekach wodnych zapewnić dostęp do pasa terenu szerokości 6 m w celu prowadzenia prac modernizacyjno-konserwacyjnych;

5) nakaz prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze.

§ 6.1. Ustala się strefę ochrony stanowisk archeologicznych – OW według rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, zakres i sposób prowadzenia prac ziemnych należy opiniować i uzgodnić z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 7.1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych dróg, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) dla zabudowy usługowej obowiązuje co najmniej 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

3. Dla potrzeb budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych, na czas realizacji i funkcjonowania inwestycji, dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 6 m.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej według przepisów odrębnych;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika ścieków lub przydomowej oczyszczalni ścieków;

4) dopuszcza się gromadzenie i wykorzystanie wód opadowych na działce;

5) sieci elektroenergetyczne oraz automatyki i sterowania elektrowni wiatrowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

6) dopuszcza się skablowanie istniejących naziemnych linii elektroenergetycznych;

7) wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii 15 kV o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii);

8) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 7, zakazuje się budowania budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 9. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: KDG, KDZ, KDD.

§ 10. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EW/R na 20 %;
- 2) pozostałych terenów na 20 %.

### Oddział III Ustalenia dla terenów

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) lasy;
  - 2) zadrzewienia;
  - 3) proponowany obszar chronionego krajobrazu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) tereny rolnicze;
  - 2) wody powierzchniowe;
  - 3) istniejący teren dróg do zachowania.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **02R, 03R, 08R i 09R** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) zadrzewienia;
  - 2) wody powierzchniowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów elektrowni wiatrowych.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **04EW/R, 05EW/R, 06EW/R i 07EW/R** ustala się następujące przeznaczenia podstawowe:

- 1) tereny rolnicze;
  - 2) elektroenergetyka.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) zadrzewienia;
  - 2) wody powierzchniowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach przeznaczenia terenu elektroenergetyka dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3 MW, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) liczba wież elektrowni wiatrowych na poszczególnych terenach nie może przekraczać:

- a) dla terenu 04EW/R - 9,
- b) dla terenu 05EW/R - 3,
- c) dla terenu 06EW/R - 1,
- d) dla terenu 07EW/R - 2;

3) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 200 m;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej - 900 m<sup>2</sup>;

5) minimalna odległość między wieżami elektrowni wiatrowej - 300 m;

6) dopuszcza się wyłącznie powierzchnie wież matowe, o kolorystyce nie kontrastującej z otoczeniem;

7) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

4. Dojazd do terenów dopuszcza się poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenach 03R, 08R i 09R.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc lokalizacji wież wiatrowych.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny, obowiązuje dla obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami.

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10US** ustala się następujące przeznaczenia podstawowe – usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację 1 budynku nieprzeznaczonego na stały pobyt ludzi,

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m,

3) powierzchnia obszaru zabudowanego terenu nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>.

4) dopuszcza się przekrycie budynku dachem dwuspadowym, symetrycznym o kącie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni lub dachem płaskim o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01KDG** ustala się następujące przeznaczenie terenu - droga publiczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje droga publiczna klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 25 m;

- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych poza pasem jezdni.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **02KDZ** ustala się następujące przeznaczenie terenu - droga publiczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje droga publiczna klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 20 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury liniowej.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **03KDD** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - droga publiczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury liniowej.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 18. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się grunty rolne o łącznej powierzchni 5,57 ha, których zwarty obszar nie przekracza wielkości określonych w przepisach odrębnych, wymagających uzyskania decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym:

- 1) 1,30 ha gruntów ornych klasy R III,
- 2) 4,23 ha gruntów ornych klasy R IV,
- 3) 0,04 ha gruntów ornych klasy R V.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skarbimierz.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Skarbimierz  
*Marek Kołodziej*

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVI/259/2010  
Rady Gminy Skarbimierz  
z dnia 25 lutego 2010 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla terenów w części obrębów: Małujowice, Łukowice Brzeskie i Pępice**

#### **Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla terenów w części obrębów: Małujowice, Łukowice Brzeskie i Pępice**

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Skarbimierz rozstrzyga o odrzuceniu wniesionych uwag i przyjęcie zmian miejscowego planu.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu ww. zmiany miejscowego planu w dniach od 05.11.2009 r. do 18.12.2009 r. oraz w okresie ustawowym po wyłożeniu planu, tj. do dnia 11.01.2010 r., ustalonych jako terminy składania uwag do planu, wpłynęły pisma zawierające powtarzające się uwagi od 106 mieszkańców miejscowości Pępice. W pismach tych autorzy składają sprzeciw lokalizacji elektrowni wiatrowych ich zdaniem z uwagi na zbyt małą odległość od strefy zamieszkałej. Uzasadnieniem tego stanowiska według nich jest „negatywny wpływ elektrowni wiatrowych na środowisko, w tym na zdrowie człowieka”.

Jednocześnie podnoszono kwestię obniżenia wartości nieruchomości, która w świetle ruch cen na rynku nieruchomości rolnych jest niejednoznaczna.

Procedura planistyczna przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 wraz ze zm.) i ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 nr 199 poz. 1227 wraz ze zm.) nie wykazała negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na istniejące i planowane pod zabudowę tereny przeznaczone na stały pobyt ludzi.

Proponowane w projekcie zmiany miejscowego planu odległości elektrowni wiatrowych są zaplanowane z rezerwą jakiegokolwiek szkodliwości 460 metrów od zabudowy mieszkaniowej na co wskazują analizy przeprowadzone w ramach procedury planistycznej. Tak dużą rezerwę przyjęto

w związku z uwagami radnych gminy, aby lokalizacja wiatraków była w dużej odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. W części opisowej planu przyjęto najnowsze rozwiązania technologiczne z małą uciążliwością dla środowiska. Dodatkowymi elementami zmniejszającymi ewentualną uciążliwość elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach O4EW/R i O5EW/R są, pas zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem O1ZL oraz planowana obwodnica drogowa miejscowości Pępice. Natomiast zastosowane odległości dla terenów oznaczonych symbolami O6EW/R i O7EW/R od terenów zamieszkałych przekraczają 700 metrów.

Kwestia obniżenia wartości nieruchomości jest przedkładana jednostronnie w złożonych uwagach. Przykładem z drugiej strony może być wycena nieruchomości rolnych przez Agencję Nieruchomości Rolnych, gdzie ceny wywoławcze gruntów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych i w ich pobliżu są znacznie wyższe niż dla pozostałych gruntów rolnych. Wniosek z tego jest taki, iż nie można jednoznacznie stwierdzić obniżenia wartości nieruchomości wyniku realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu elektrowni wiatrowych. Pewne jest jednak to, że wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji wpłyną niemałe środki do budżetu Gminy, które będą mogły być spożytkowane na inwestycje celu publicznego.

Załącznik nr 4  
do Uchwały nr XXXVI/259/2010  
Rady Gminy Skarbimierz  
z dnia 25 lutego 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla terenów w części obrębów: Małujowice, Łukowice Brzeskie i Pępice**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104

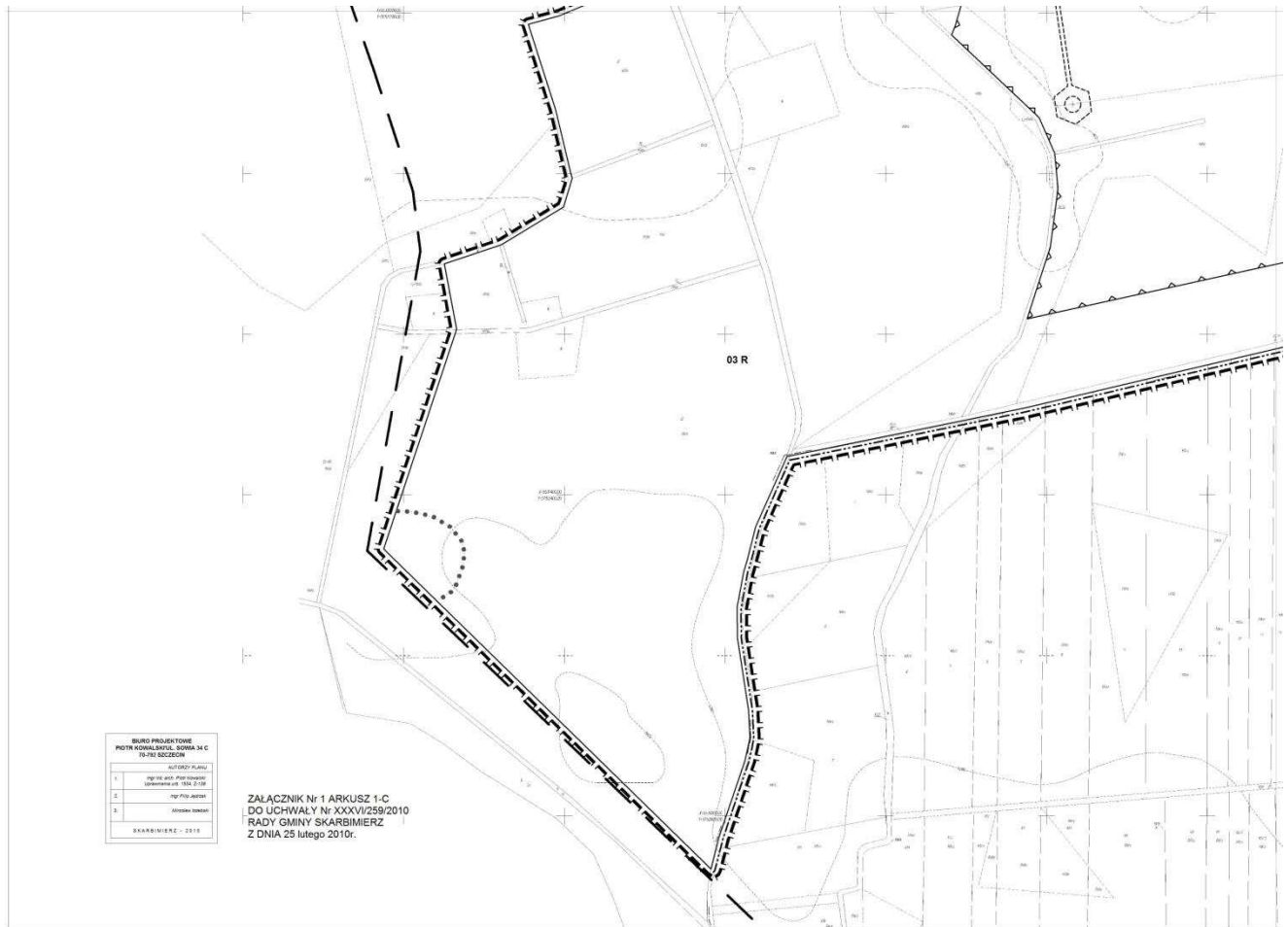
z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Skarbimierz rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ww. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.













## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla terenów w części obrębów: Małujowice, Łukowice Brzeskie i Pępice

SKALA 1 : 2 000



ZALĄCZNIK Nr 1 ARKUSZ 3-A  
DO UCHWAŁY Nr XXXVI/259/2010  
RADY GMINY SKARBIMIERZ  
Z DNIA 25 lutego 2010r.

ZALĄCZNIK Nr 1 ARKUSZ 3-B  
DO UCHWAŁY Nr XXXVI/259/2010  
RADY GMINY SKARBIMIERZ  
Z DNIA 25 lutego 2010r.

### LEGENDA

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY FUNKCJONALNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE PROPONOWANEGO WYDZIELENIA WEWNĘTRZNYCH DRÓG I PLACÓW MONTAŻOWYCH
- PROPONOWANA LOKALIZACJA WIEŻY ELEKTROWNI Z ORIENTACYJNYM ZASIĘGIEM FUNDAMENTU
- ←→ ISTN. NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15kV
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

### FUNKCJE TERENÓW:

- EWIR TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH I ZWIĄZANYCH Z NIMI OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- R TERENY ROLNICZE
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZL TEREN LASU
- 01 KDZ PROJEKTOWANA DROGA POWIATOWA
- 03 KDD DROGA GMINNA
- 02 KDZ DROGA ZBIORCZA

