



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 18 listopada 2013 r.

Poz. 2518

### UCHWAŁA NR XXVII/214/2013 RADY GMINY LUBRZA

z dnia 30 października 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi PRĘŻYNKA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, z 2013 r. poz. 21, 405), a także w związku z Uchwałą Nr XXVIII/197/2010 Rady Gminy Lubrza z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi PRĘŻYNKA, po stwierdzeniu Uchwałą Nr XXVII/213/2013 z dnia 30 października 2013 r. zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza” przyjętego Uchwałą Nr XXVII/193/2010 Rady Gminy Lubrza z dnia 24 lutego 2010 r., Rada Gminy Lubrza uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi PRĘŻYNKA, zwany dalej planem miejscowym, położony jest w północno-zachodniej części gminy Lubrza i obejmuje obszar o powierzchni około **242,2 ha**.

2. W planie miejscowym, ze względu na brak występowania na jego obszarze obiektów, obszarów lub terenów, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w odniesieniu do terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) terenów, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałas.

3. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu w skali 1:2000.

4. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 3 - **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **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 - **załącznik nr 3**.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 30°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 30° (z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np. daszkami o innym nachyleniu;
- 2) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć wieżę lub maszt z umieszczoną na nim turbiną wykorzystującą energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej;
- 3) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać wieża lub maszt elektrowni wiatrowej i budynek;
- 5) **nowych budynkach** lub **nowych obiektach** – należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, które będą zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym w oparciu o tę uchwałę lub zgłoszeniem złożonym po jej wejściu w życie, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te które będą wzniesione po tym terminie;
- 6) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii terenu, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, o którym mowa w § 2 ust. 3, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
  - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
  - b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
  - c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
  - d) w wyrażeniu „zagospodarowania terenu” zaczerpniętym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami i usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
  - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami i usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu.

**§ 2.1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:**

- 1) **odcinek granicy obszaru objętego planem miejscowym pokrywający się z granicą administracyjną gminy**, który wraz z odcinkiem, o którym mowa w pkt 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tego odcinka granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
- 2) **odcinek granicy obszaru objętego planem miejscowym niepokrywający się z granicą administracyjną gminy**, który wraz z odcinkiem, o którym mowa w pkt 1, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tego odcinka granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;**
- 4) **granica zasięgu chronionego siedliska przyrodniczego grodu środkowoeuropejskiego;**
- 5) **granica zasięgu obszarów systemu ekologicznego o randze lokalnej;**

6) **kierunki powiązań ekologicznych obszarów systemu ekologicznego o randze lokalnej z obszarami tego systemu zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego;**

7) **stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska w miejscowości Prężynka;**

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**

9) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii oznaczonych linią należy przyjmować:

1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;

2) osie linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:

1) pierwszy człon tworzy litera P, która określa tereny znajdujące się w obrębie Prężynka;

2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu i danej kategorii terenu;

3) trzeci człon tworzą litery określające kategorie terenów.

**§ 3.1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego**, wymienione w następujących ustępach.

2. W zasięgu chronionego siedliska przyrodniczego, ochronie podlega ekosystem łąki środkowoeuropejskiego.

3. W zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów systemu ekologicznego o randze lokalnej należy:

1) zachować, oznaczone na rysunku planu miejscowego, kierunki powiązań ekologicznych z obszarami tego systemu zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego;

2) zachować enklawy leśne oraz zadrzewienia przydrożne;

3) chronić grunty narażone na erozję wodną i wietrzną poprzez zalesienia obszarów o spadkach przekraczających 10% oraz przeznaczanie pod łąki i pastwiska trwałe obszarów o spadkach w przedziale od 5% do 10%;

4) nie dopuszczać do przekształceń użytków zielonych na inne użytki rolne, w tym w szczególności na grunty orne;

5) zakazać dokonywania melioracji służących odwodnieniu dolin cieków wodnych.

4. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

5. W trakcie realizacji i eksploatacji elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń i obiektów farmy wiatrowej, a także infrastruktury technicznej, należy stosować rozwiązania mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań dla środowiska, w szczególności ze względu na: ochronę powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego.

6. Po zakończeniu prac budowlanych lub demontażowych należy zabezpieczyć grunt przed ewentualnymi procesami erozyjnymi gleby.

7. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, tereny kategorii wyznaczonych w niniejszej uchwale, zalicza się do terenów dostępnych dla ludzi.

8. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

**§ 4.1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, wymienione w następujących ustępach.

2. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu miejscowego i na Archeologicznym Zdjęciu Polski w miejscowości Prężynka numerami:

1) 27 – obejmujące punkt osadniczy z neolitu;

- 2) 34 – obejmujące punkt osadniczy z neolitu, osadę z okresu halsztackiego i cmentarzysko z okresu halsztackiego;
- 3) 35 – obejmujące punkt osadniczy z neolitu, punkt osadniczy z pradziejów i ślad osadnictwa z XIV-XV w.

3. Zabytki archeologiczne, występujące w szczególności na obszarach stanowisk archeologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie, należy uwzględnić w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

4. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy uwzględnić przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 5.1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, wymienione w następujących ustępach.

2. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu przepisów prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Lokalizacja wież lub masztów elektrowni wiatrowych oraz budynków możliwa jest wyłącznie wewnątrz obszarów wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Wysokość wież, masztów, anten i innych urządzeń montowanych na budynkach nie może przekraczać 5 m.

5. Wysokość wolnostojących wież, masztów i słupów nie może przekraczać 35 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to elektrowni wiatrowych, a także masztów pomiarowych związanych z funkcjonowaniem tych elektrowni.

**§ 6.1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, wymienione w następnym ustępie.

2. Na obszarze planu miejscowego, w zasięgu granic terenów kategorii „RR”, podlegają ochronie grunty rolne przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

**§ 7.1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, wymienione w następujących ustępach.

2. Oznaczone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające mogą stanowić granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się dokonywanie scaleń nieruchomości.

4. Na terenach kategorii „EW” określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 6,5 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 1°.

5. Na terenach kategorii „EWP”, „KDR” i „KDT” określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 1°.

**§ 8.1.** Na obszarze planu miejscowego w zakresie **ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na terenach kategorii: „EWP” i „RR”.

**§ 9.1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**, wymienione w następujących ustępach.

2. Tereny kategorii „KDR” przeznaczają się dla dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów rolnych i terenów elektrowni wiatrowych; dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogi od 2,5 do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z prowadzonym ruchem:

- a) przebudowę i modernizację istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację nowych podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych,
- c) lokalizację obiektów małej architektury i miejsc parkingowych;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10% działki.

3. Tereny kategorii „**KDT**” przeznacza się dla użytkowania rolniczego, na którym dopuszcza się wprowadzanie komunikacyjnego tymczasowego sposobu użytkowania polegającego na czasowym utwardzeniu nawierzchni na potrzeby przejazdu dużych pojazdów transportujących elementy elektrowni wiatrowych oraz elementy masztów pomiarowych lub innych dużych pojazdów, których dostęp do elektrowni wiatrowych i masztów pomiarowych jest niezbędny w trakcie ich budowy lub eksploatacji.

4. Przywrócenie użytkowania rolnego na terenach kategorii „**KDT**” winno nastąpić w ciągu roku od zakończenia budowy, remontu lub demontażu elektrowni wiatrowych albo masztów pomiarowych, lub jeśli nie będą one użytkowane zgodnie z ich nierolniczym przeznaczeniem dłużej niż rok.

5. W przypadku, gdy właściwa obsługa nieruchomości nie będzie możliwa z wyznaczonych na rysunku planu dróg, dopuszcza się realizowanie takiej obsługi poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu miejscowego, pod warunkiem, że szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 5 m.

6. W pasach dróg dopuszcza się sadzenie drzew, z zastrzeżeniem, że nie będzie kolidowało to z funkcją komunikacyjną dróg oraz, że drzewa będą sadzone w odległości ponad 200 m od linii rozgraniczających tereny kategorii „**EW**”, a także będzie to zgodne z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się prowadzenie nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego ciągów rowerowych i pieszych, w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników.

8. Miejsca parkingowe, poza tymi, które zostały dopuszczone w pasach dróg, dopuszcza się wyłącznie jako niezadaszone i utwardzone na terenach kategorii „**EW**”.

9. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia służące do przesyłu energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych do punktu jej odbioru, należy lokalizować wyłącznie jako podziemne;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, a także – niesłużących do przesyłu energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych do punktu jej odbioru – linii średniego napięcia, pod warunkiem, że spełnione będą wymogi określone w poniższym punkcie;
- 3) odległość nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, mierzona od masztów pomiarowych lub wież, lub masztów elektrowni wiatrowych równoległe do powierzchni terenu, nie może być mniejsza od:
  - a) 200 m – w odniesieniu do linii wysokiego napięcia,
  - b) 12,5 m – w odniesieniu do linii średniego napięcia;
- 4) nowe napowietrzne elementy sieci infrastruktury technicznej należy realizować przy uwzględnieniu oddziaływań na i od elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach kategorii: „**RR**” o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, a także nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych terenach niż wymienione w pkt 5, w oparciu o ustalenia zawarte w tym paragrafie i w Rozdziale 2;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym, w tym urządzenia związane z elektroenergetycznymi liniami kablowymi dla obsługi elektrowni wiatrowych, mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;

- 8) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować ograniczenia w użytkowaniu oraz zagospodarowaniu terenów wynikające w szczególności z ponadnormatywnych poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu;
- 9) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej;
- 10) w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli tych sieci.

10. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu nadpowietrznych i podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Obsługę obszarów objętych planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać odpowiednio do potrzeb poprzez podłączenie do sieci elektroenergetycznej lub przy wykorzystaniu innych dostępnych źródeł energii elektrycznej, w tym odnawialnych;
- 2) energia elektryczna wytwarzana w elektrowniach wiatrowych powinna być przekazywana liniami elektroenergetycznymi do krajowego systemu elektroenergetycznego;
- 3) w zakresie rozwiązań teleinformatycznych, w tym służących łączności publicznej, dopuszcza się zarówno rozwiązania lokalne, jak i powiązane z zewnętrznymi systemami, dotyczy to m.in. sieci światłowodowych, w tym do monitoringu i obsługi elektrowni wiatrowych;
- 4) wytworzone na obszarze planu odpady należy zagospodarować w zgodzie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Na obszarze planu miejscowego, jako **tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów**, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

**§ 11.** Na obszarze planu miejscowego **obowiązuje 30% stawka procentowa** stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe, w tym dotyczące przeznaczenia terenów innych niż drogi**

**§ 12.1.** Tereny kategorii „EW” przeznacza się dla elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w tym z podziemnymi i nadziemnymi liniami elektroenergetycznymi, stacjami transformatorowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi do obsługi elektrowni oraz drogami dojazdowymi, serwisowymi i placami manewrowymi.

2. Tereny kategorii „EW” występują w obrębie geodezyjnym Prężynka – oznaczonym symbolem P, w którym tereny oznaczono numerami porządkowymi 1–7.

3. Na terenach kategorii „EW” lokalizację elektrowni wiatrowych dopuszcza się, jeżeli monitoring przeprowadzony zgodnie z wytycznymi aktualnymi w chwili złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na awifaunę i chiropterofaunę.

4. Na terenach kategorii „EW” dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymienionych w ust. 1;
- 2) masztów pomiarowych;
- 3) obiektów pomocniczych dla obsługi elektrowni wiatrowych;
- 4) budynków mieszczących urządzenia do obsługi elektrowni wiatrowych, niebędących jednocześnie budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) stacji elektroenergetycznej SN/WN oraz budynków dla jej obsługi;

6) miejsc parkingowych;

7) obiektów małej architektury, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

5. Na każdym z terenów kategorii „EW” można zlokalizować nie więcej niż jedną elektrownię wiatrową lub maszt pomiarowy.

6. Na terenach kategorii „EW” elektrownie wiatrowe oraz maszty pomiarowe, a także towarzyszące im obiekty budowlane, powinny posiadać kolorystykę nie kontrastującą z krajobrazem i nie powodującą odbłasków na ich powierzchni, z zastrzeżeniem oznakowań wymaganych dla przeszkód lotniczych.

7. Na terenach kategorii „EW” całkowita wysokość masztu pomiarowego nie może przekraczać 125 m.

8. Na terenach kategorii „EW” ustala się następujące wymogi dotyczące elektrowni wiatrowych:

1) całkowita wysokość nie może przekraczać 210 m;

2) moc nie może być mniejsza niż 1,5 MW;

3) zakazuje się umieszczania reklam z wyjątkiem symbolu producenta oraz inwestora albo operatora.

9. Na terenach kategorii „EW” ustala się następujące wymogi dotyczące budynków mieszczących urządzenia do obsługi elektrowni wiatrowych:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 m<sup>2</sup>;

2) maksymalna wysokość – 5 m;

3) dachy typu 30°.

10. Na terenach kategorii „EW” ustala się następujące wymogi dotyczące budynków dla obsługi stacji elektroenergetycznej SN/WN:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200 m<sup>2</sup>;

2) maksymalna wysokość – 7 m;

3) dachy o nachyleniu połaci w przedziale 1°–15°.

11. Na każdym z terenów kategorii „EW” dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku i jednocześnie ustala się, że powierzchnia zajęta przez ten budynek nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy uwzględnieniu innych ograniczeń niniejszej uchwały.

12. Na terenach kategorii „EW” należy przewidzieć na każde 90 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy – jedno miejsce parkingowe, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na każdym terenie tej kategorii.

13. Na terenach kategorii „EW” powierzchnia biologicznie czynna po zakończeniu realizacji inwestycji nie może stanowić mniej niż 20% działki.

14. Na terenach kategorii „EW” w przypadku zakończenia eksploatacji elektrowni wiatrowych, należy je zdemontować i przywrócić użytkowanie rolnicze.

**§ 13.1. Tereny kategorii „EWP” przeznacza się dla masztów pomiarowych.**

2. Tereny kategorii EWP występują w obrębie geodezyjnym Prężynka – oznaczonym symbolem P, w którym tereny oznaczono numerami porządkowymi 1 i 2.

3. Na każdym z terenów kategorii „EWP” można zlokalizować nie więcej niż jeden maszt pomiarowy.

4. Na terenach kategorii „EWP” maszty pomiarowe powinny posiadać kolorystykę nie kontrastującą z krajobrazem i nie powodującą odbłasków na ich powierzchni, z zastrzeżeniem oznakowań wymaganych dla przeszkód lotniczych.

5. Na terenach kategorii „EWP” całkowita wysokość masztu pomiarowego nie może przekraczać 125 m.

6. Na terenach kategorii „EWP” zakazuje się umieszczania reklam z wyjątkiem symbolu producenta oraz inwestora albo operatora.

7. Na terenach kategorii „EWP” powierzchnia biologicznie czynna po zakończeniu realizacji inwestycji nie może stanowić mniej niż 20% działki.

8. Na terenach kategorii „EWP” w przypadku zakończenia eksploatacji masztu pomiarowego, należy go zdemontować i przywrócić użytkowanie rolnicze.

**§ 14.1.** Tereny kategorii „RR” przeznacza się dla terenów rolnych, w sąsiedztwie których mogą być lokalizowane elektrownie wiatrowe.

2. Tereny kategorii „RR” występują w obrębie geodezyjnym Prężynka – oznaczonym symbolem P, w którym tereny oznaczono numerami porządkowymi 1–3.

3. Na terenach kategorii „RR” wysokość budowli rolniczych nie może przekraczać 7 m.

4. Na terenach oznaczonych symbolami „P1RR” i „P3RR” dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lokalizacji kotew mocujących odciągi stabilizujące maszty pomiarowe planowane do lokalizacji na terenach oznaczonych symbolami „P1EWP” i „P2EWP”.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

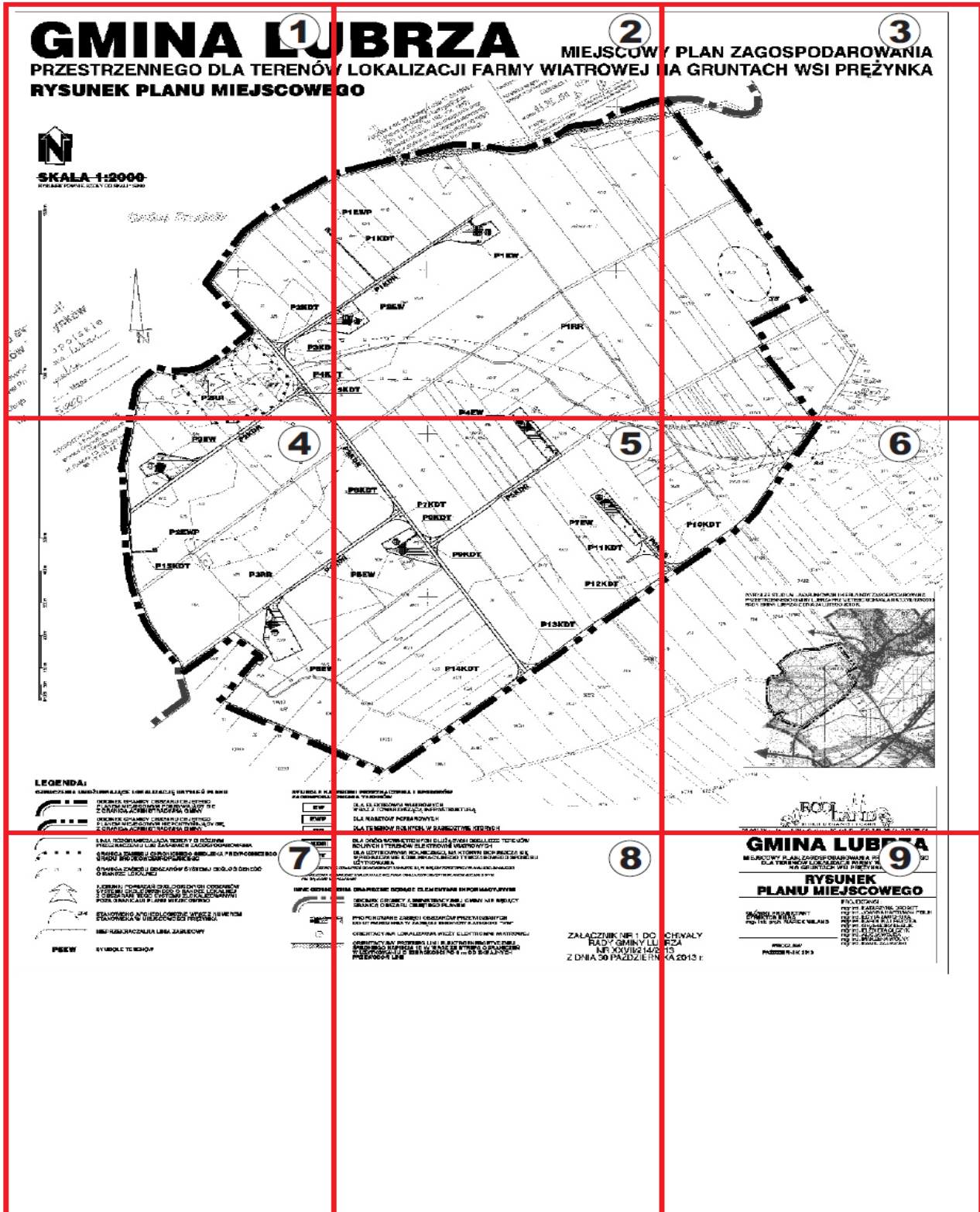
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

*Elżbieta Szwadowska*



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXVII/214/2013  
Rady Gminy Lubrza  
z dnia 30 października 2013 r.



1

# GMINA LUBÓW

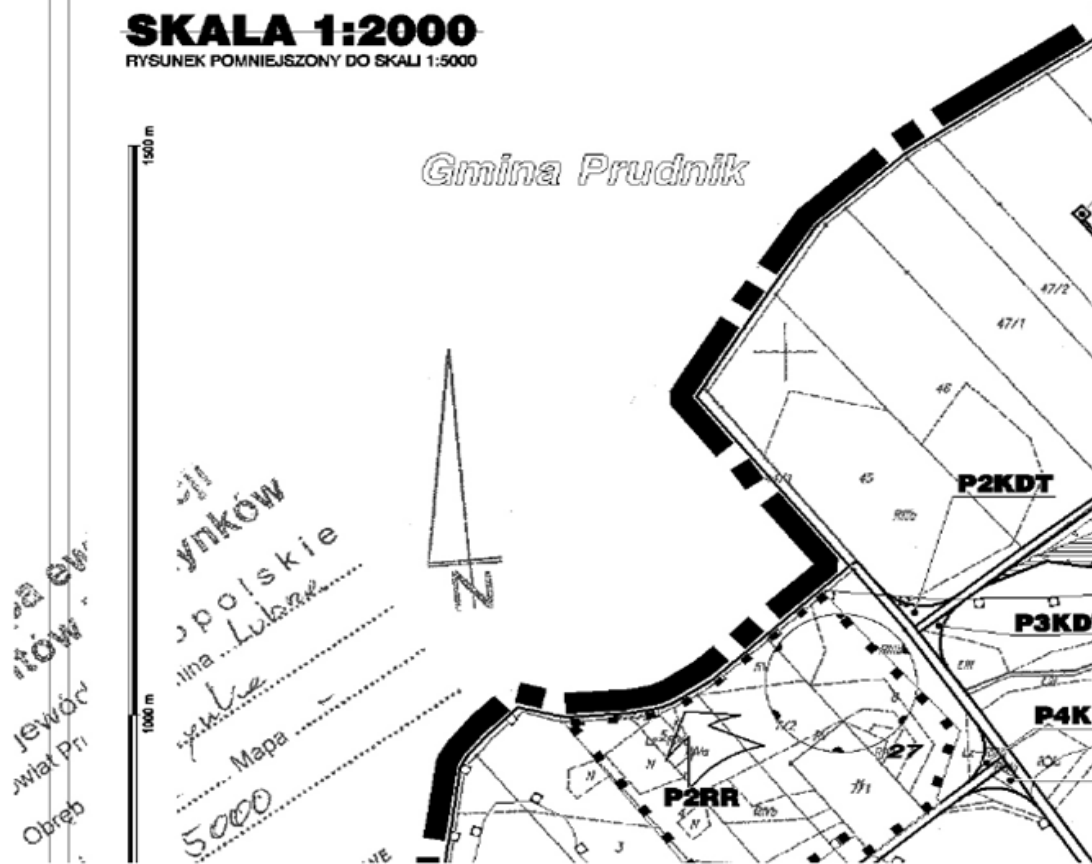
## PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW

### RYSUNEK PLANU MIEJSCOWE



**SKALA 1:2000**

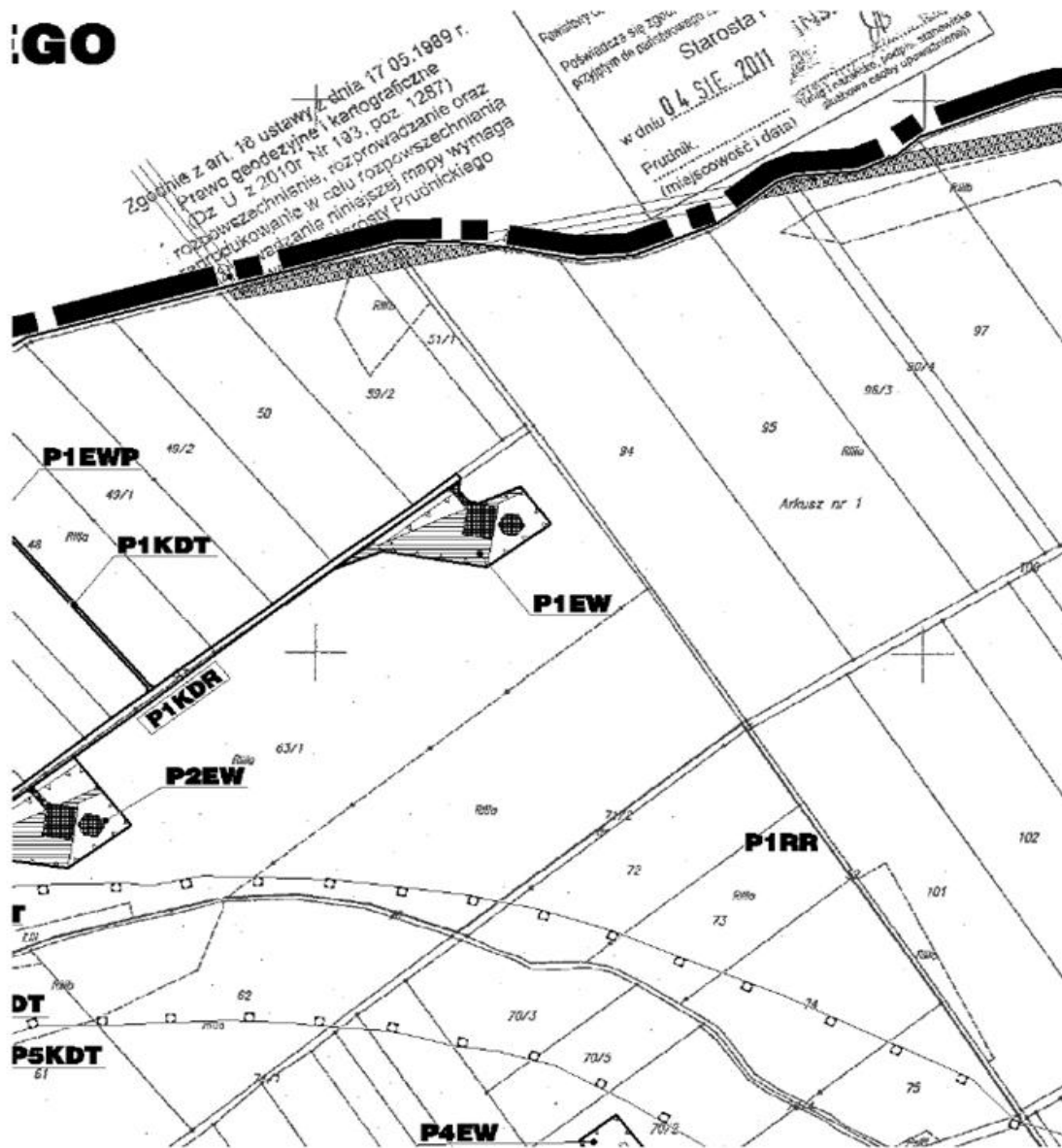
RYSUNEK POMNIEJSZY DO SKALI 1:5000



2

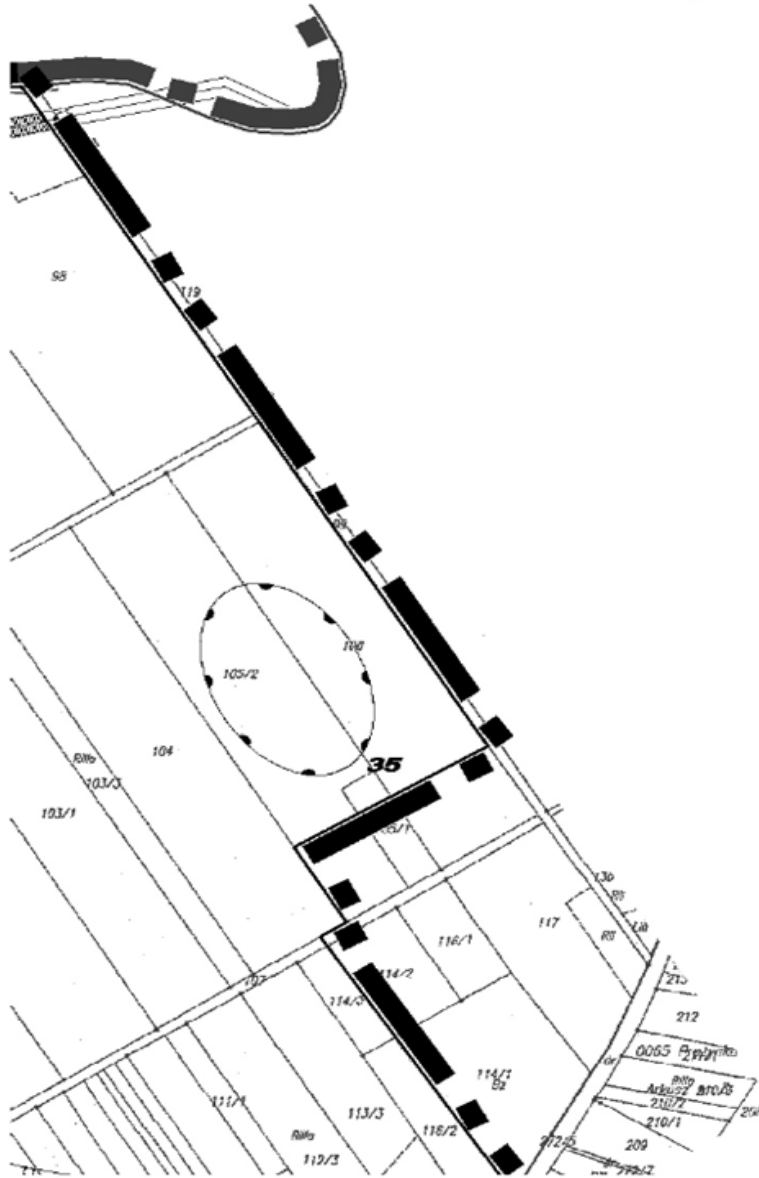
# IBRZA

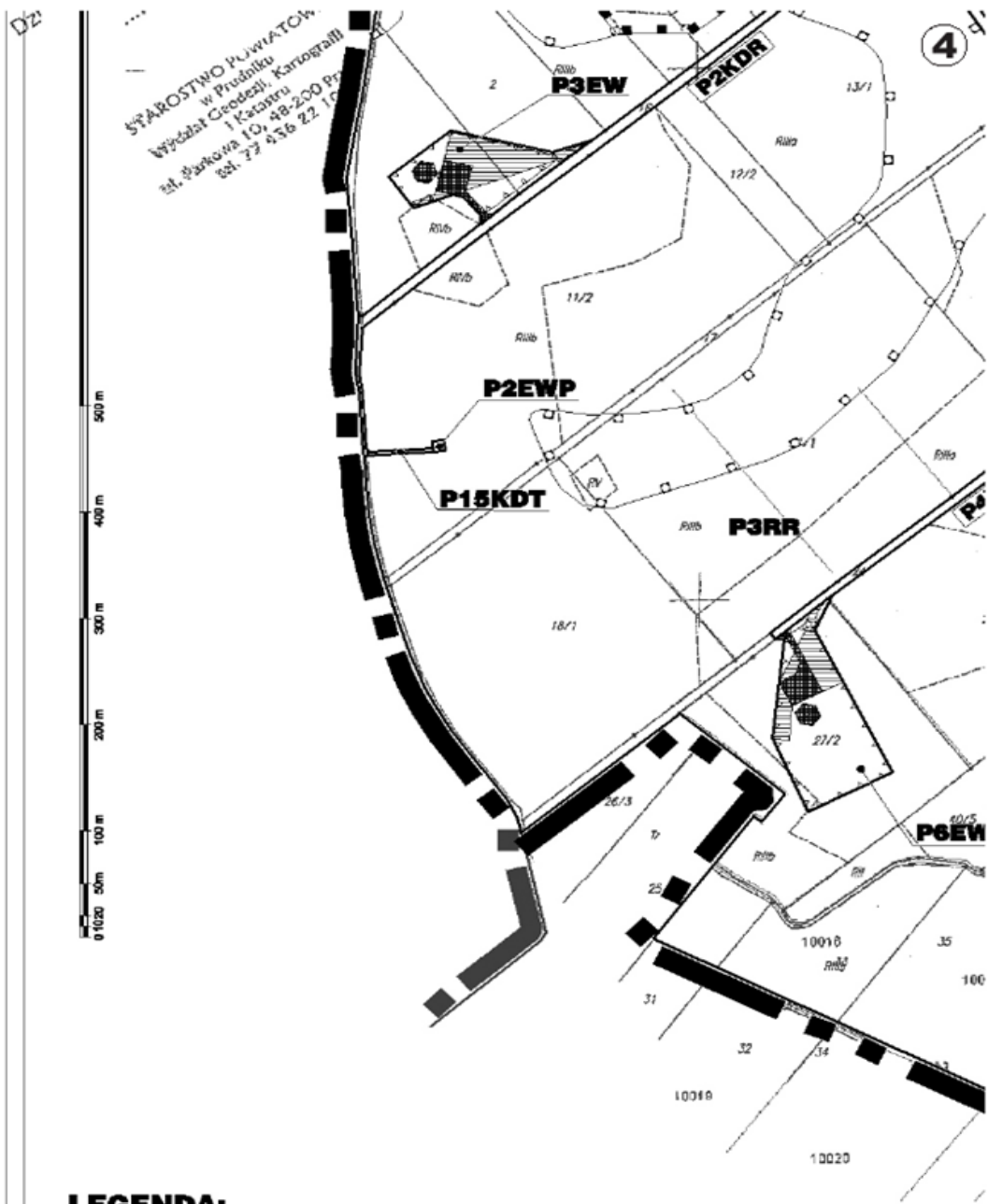
## MIEJSCOWOŚĆ W LOKALIZACJI FARMY WIATROWEJ I GO



3

# Y PLAN ZAGOSPODAROWANIA NA GRUNTACH WSI PRĘŻYNKA





STAROSTWO POWIATOWE  
w Prudniku  
Wydział Geodezji, Kartografii  
i Katastru  
ul. Parkowa 10, 48-200 Pr.  
tel. 77 456 22 10

**LEGENDA:**

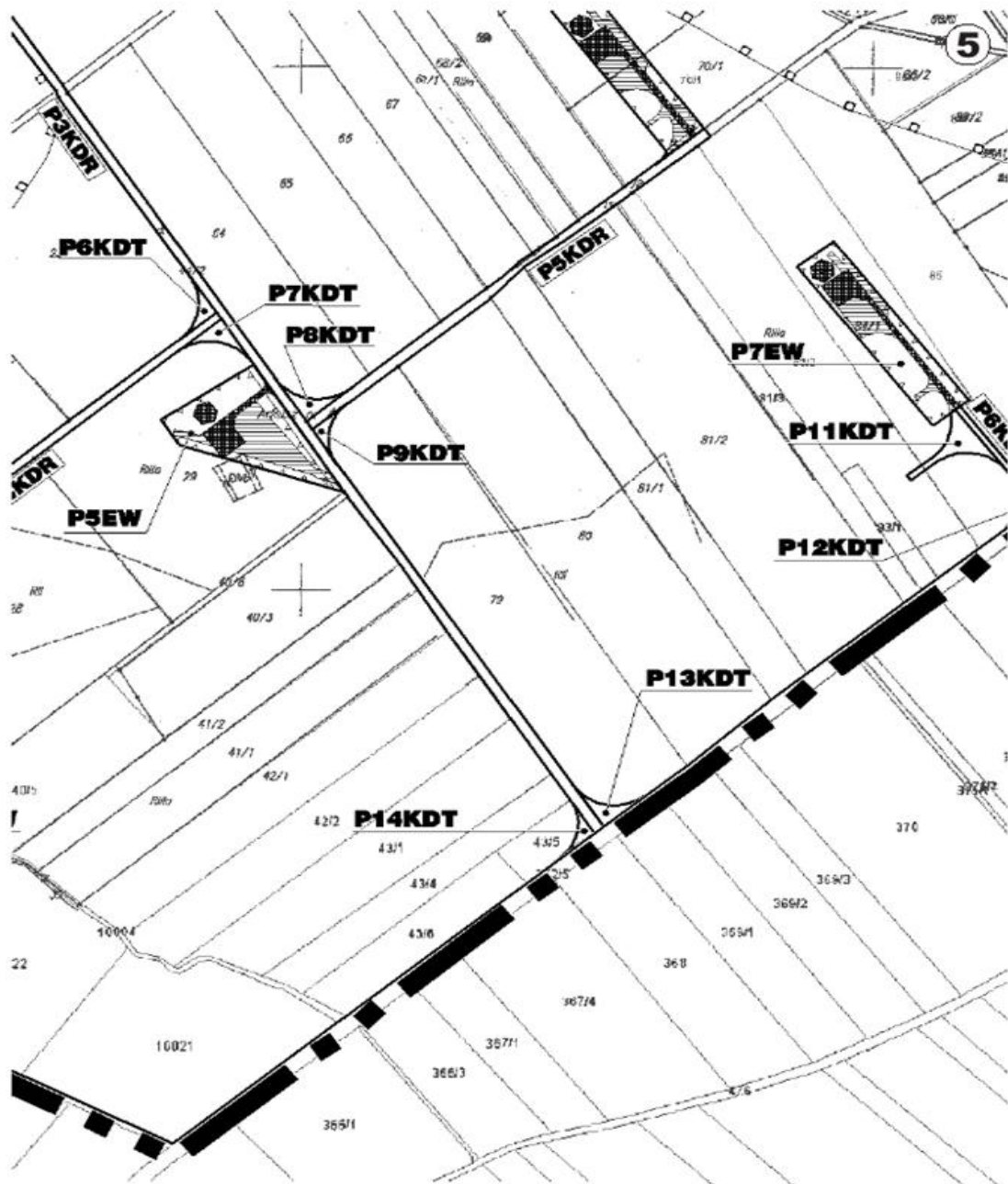
**OZNACZENIA UMOŻLIWIĄJĄCE LOKALIZACJĘ USTALEŃ PLANU**

-  ODCINEK GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM POKRYWAJĄCY SIĘ Z GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY
-  ODCINEK GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM NIEPOKRYWAJĄCY SIĘ Z GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY

**SYMBOLE KAT. ZAGOSPODAR.**

-  EW
-  EWP
-  RR

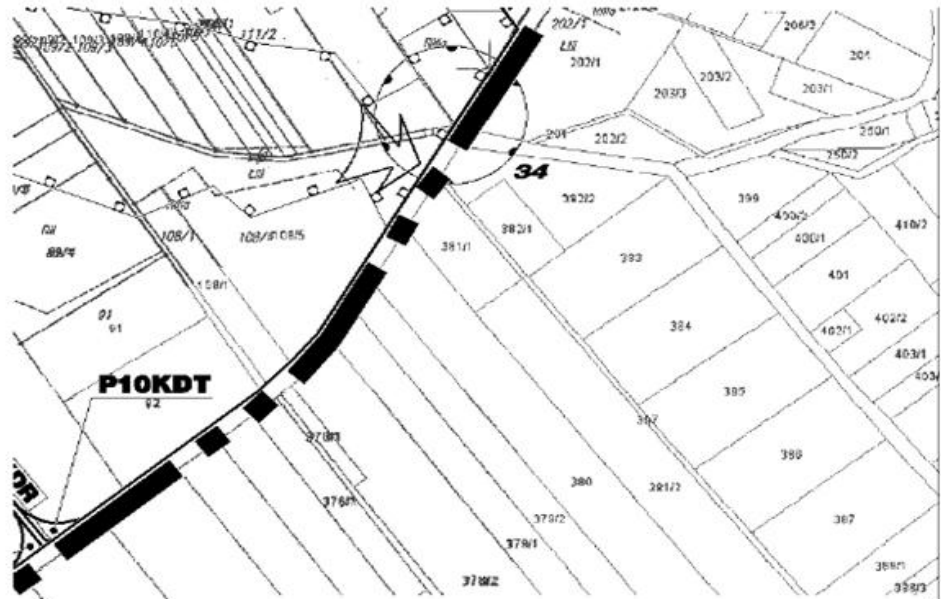




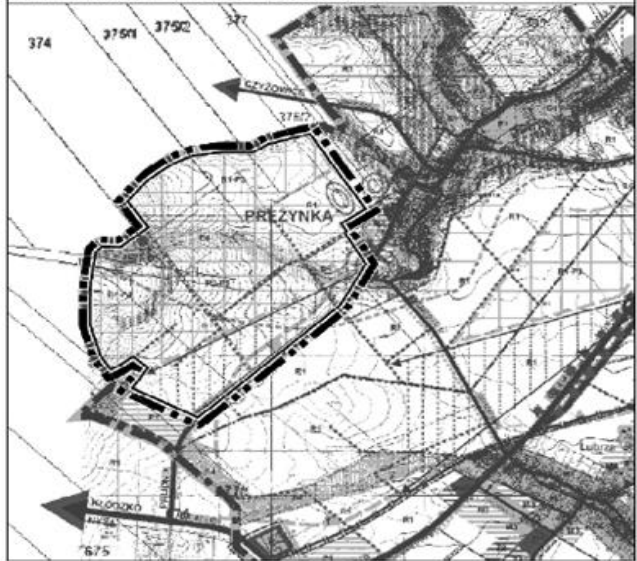
**LEGENDA PRZEZNACZENIA I SPOSOBÓW  
KODOWANIA TERENÓW**

- ]
  - ]
  - ]
  - 1
- DLA ELEKTROWNI WIATROWYCH  
 WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ  
 DLA MASZTÓW POMIAROWYCH  
 DLA TERENÓW ROLNYCH, W SASIEDZTWIE KTÓRYCH

6



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBRZA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/193/2010 RADY GMINY LUBRZA Z DNIA 24 LUTEGO 2010 R.



**ECO LAND**  
BIURO URBANISTYCZNE  
52-021 Wrocław ul. Karłowicza 15, tel./fax (71) 341-28-56, 341-28-54

	<p><b>LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</b></p>	
	<p><b>GRANICA ZASIĘGU CHRONIONEGO SIEDLISKA PRZYRODNICZEGO GRĄDU ŚRODKOWOEUROPEJSKIEGO</b></p>	<p><b>PEŁNE DEFINIC OZNACZENIA G NIE SĄ JEGO LI</b></p>
	<p><b>GRANICA ZASIĘGU OBSZARÓW SYSTEMU EKOLOGICZNEGO O RANDZE LOKALNEJ</b></p>	<p><b>INNE OZNAO</b></p>
	<p><b>KIERUNKI POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH OBSZARÓW SYSTEMU EKOLOGICZNEGO O RANDZE LOKALNEJ Z OBSZARAMI TEGO SYSTEMU ZLOKALIZOWANYMI POZA GRANICAMI PLANU MIEJSCOWEGO</b></p>	
	<p><b>STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI PRZEŹYNIKA</b></p>	
	<p><b>NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY</b></p>	
<p><b>PSEW</b></p>	<p><b>SYMBOLE TERENÓW</b></p>	







- J MOGĄ BYĆ LOKALIZOWANE ELEKTROWNIE WIATROWE  
- DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH SŁUŻĄCYCH OBSŁUDZE TERENÓW  
- ROLNYCH I TERENÓW ELEKTROWNI WIATROWYCH  
] DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ  
WPROWADZANIE KOMUNIKACYJNEGO TYMCZASOWEGO SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA

**8**

*JE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO  
RAFOCZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM  
STALEMIAMI*

**ZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE ELEMENTAMI INFORMACYJNYMI**

-  ODCINEK GRANICY ADMINISTRACYJNEJ GMINY NIE BĘDĄCY  
GRANIĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  PROPONOWANE ZASIĘGI OBSZARÓW PRZEWIDZIANYCH  
DO UTWARDZENIA W ZASIĘGU TERENÓW KATEGORII "EW"
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WIEŻY ELEKTROWNI WIATROWEJ
-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ  
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ  
W UŻYTKOWANIU O SZEROKOŚCI PO 6 m OD SKRAJNYCH  
PRZEWODÓW LINII

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO I  
RADY GMINY LUI  
NR XXVII/214/2  
Z DNIA 30 PAŹDZIERN**

JCHWAŁY  
3RZA  
313  
IKA 2013 r.

<b>GMINA LUBRZA</b> MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW LOKALIZACJI FARMY WIATROWEJ NA GRUNTACH WSI PRĘŻYNKA	
<b>RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO</b>	
<b>GLÓWNY PROJEKTANT DYREKTOR BIURA mgr inż. arch. MAREK WILAND</b>	<b>PROJEKTANCI :</b> mgr inż. KATARZYNA DROBOT mgr inż. JOANNA HARTMAN-LESIOUK mgr inż. EDYTA JAWORSKA mgr inż. KAROLINA LESIČKA mgr inż. GRZEGORZ LESIOUK mgr inż. ELZBIETA OLCZYK mgr inż. ALICJA WOJDA mgr inż. MARZENA WOLNY mgr inż. KAMIL ZALEWSKI
<b>WROCLAW PAŹDZIERNIK 2013</b>	

9

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVII/214/2013  
Rady Gminy Lubrza  
z dnia 30 października 2013 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi PRĘŻYNKA.**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Lubrza, biorąc pod uwagę stanowiska Wójta Gminy Lubrza zawarte w Rozstrzygnięciu Wójta Gminy Lubrza z dnia 11 października 2013 r., w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu oraz przedstawioną Radzie Gminy listę nieuwzględnionych uwag **rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2013 r. do 6 września 2013 r.:

- 1) Odnośnie uwagi złożonej dnia 11 września 2013 r. przez Pana Stanisława Kuleszę – **uwagę uwzględnia się w całości.**
- 2) Odnośnie uwagi złożonej dnia 23 września 2013 r. przez Stowarzyszenie zwykłe „Ziemia Prudnicka-Nasza Przyszłość” – **uwagę odrzuca się w całości.**
- 3) Odnośnie uwagi złożonej dnia 24 września 2013 r. (data nadania 23 września 2013 r.) przez Pana Huberta Rogoscha – **uwagę odrzuca się w całości.**
- 4) Odnośnie uwagi złożonej dnia 24 września 2013 r. (data nadania 23 września 2013 r.) przez Pana Huberta Gallera – **uwagę odrzuca się w całości.**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXVII/214/2013  
Rady Gminy Lubrza  
z dnia 30 października 2013 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) **Rada Gminy Lubrza rozstrzyga, co następuje:**

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne,

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

§ 6. Przewiduje się, że niezbędne zadania z zakresu określonego w § 1 ust. 1, do których realizacji zobowiązana jest gmina zostaną wykonane w ciągu 30 lat od wejścia w życie planu.