

**UCHWAŁA NR XXXVII/411/10  
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ**

z dnia 5 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi BROWINIEC POLSKI – ROSTKOWICE - WILKÓW**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), w związku z uchwałą nr XXII/263/09 Rady Miejskiej w Białej z dnia 24 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi Browiniec Polski – Rostkowice - Wilków, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, Rada Miejska w Białej uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE  
Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi Browiniec Polski – Rostkowice - Wilków, zwany w dalszej treści uchwały planem, obejmujący obszar ograniczony od wschodu drogą rolną relacji Wilków – Wierzch, od północy powiatową drogą publiczną DP 1208 O i drogami rolnymi, od zachodu granicą administracyjną gruntów sołectwa Browiniec Polski i drogami rolnymi oraz od południa granicą administracyjną gminy Biała.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1 : 2000, zwanym w dalszej treści uchwały rysunkiem planu.

**§ 2. 1.** Rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 2, jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały, nie stanowiącymi ustaleń planu, są także rozstrzygnięcia:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** W planie określono:

- 1) §6 - przeznaczenie terenów;
- 2) §7-14 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) §15 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) §16 – zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 5) §17 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) §18-19 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 7) §20-22 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 8)§23-33 - szczegółowe przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania;
- 9)§34 - sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10)§35 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1)wymaganych obowiązkowo zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują na obszarze objętym planem;
- 2)granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, a także granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich potrzeb.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1)granica obszaru objętego planem;
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone ściśle;
- 3)tereny zagrożone erozją wietrzno-wodną;
- 4)liniowe zadrzewienia izolacyjne i przeciwoerozyjne, planowane;
- 5)projektowany pomnik przyrody;
- 6)liniowe zadrzewienia naturalne;
- 7)liniowe zadrzewienia przeciwoerozyjne;
- 8)strefa E – ochrony ekspozycji;
- 9)stanowiska archeologiczne;
- 10)przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym;
- 11)planowane usytuowanie elektrowni wiatrowych wraz z zasięgiem pracy śmigieł (łopat) oraz potencjalnym zasięgiem uciążliwego oddziaływania.

2. Oznaczenia graficzne rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

**§ 5.** Następujące pojęcia stosowane w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1)drogi rolnicze – drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, nie zaliczone do kategorii dróg publicznych;
- 2)drogi dojazdowe – drogi zapewniające dojazd do elektrowni wiatrowych z dróg rolniczych lub publicznych, w trakcie ich realizacji i eksploatacji;
- 3)elektrownia wiatrowa – budowla wraz z zespołem urządzeń technicznych produkujących energię elektryczną, wykorzystujących do tego turbiny wiatrowe i urządzenia przetwarzające energię mechaniczną wirnika turbiny na energię elektryczną, wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z tym obiektem budowlanym i placem montażowym;
- 4)farma wiatrowa – zespół elektrowni wiatrowych, stanowiących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami technicznymi funkcjonalną całość służącą produkcji, przetwarzaniu i przesyłaniu energii elektrycznej, a także sterowaniu i kontroli ich funkcjonowania;
- 5)infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne SN i NN, ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami na sieciach takimi jak zbiorniki, pompownie, przepompownie, osadniki, stacje transformatorowe, słupy, wieże, maszty i osprzęt;

- 6) infrastruktura telekomunikacyjna – w rozumieniu przepisów odrębnych Prawa telekomunikacyjnego;
- 7) nośnik reklamowy – reklama w rozumieniu przepisów odrębnych dot. dróg publicznych, a także reklamy umieszczane na obiektach budowlanych i urządzeniach, lub ich częściach;
- 8) obsługa turystyki – hotel, motel, pensjonat, dom gościnny, dom wycieczkowy, schronisko turystyczne oraz inne służące zakwaterowaniu turystów, także z towarzyszącymi usługami gastronomii i handlu detalicznego, z wyjątkiem agroturystyki, campingów i sezonowych baz turystycznych;
- 9) plac montażowy – teren niezbędny na czas budowy elektrowni wiatrowej, a także zajęty na czas jej eksploatacji;
- 10) przepisy odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące Polskie Normy i Branżowe Normy oraz akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze województwa opolskiego, w tym obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 11) teren - fragment obszaru objętego planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów**

**§ 6. 1.** Na obszarze objętym planem liniami rozgraniczającymi wydziela się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) US – tereny sportu i rekreacji (§23);
- 2) tereny użytkowane rolniczo, oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) RR - tereny rolnicze, w tym tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem RR(EW) (§24),
  - b) RZ - tereny użytków zielonych (§25),
  - c) RM – tereny zabudowy zagrodowej (§26);
- 3) tereny zieleni i wód, oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (§27),
  - b) ZLp – tereny planowanych zalesień (§28),
  - c) WS – tereny wód powierzchniowych (§29);
- 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) KDG – tereny dróg publicznych głównych (§30),
  - b) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych (§31),
  - c) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych (§32),
  - d) KDW – tereny dróg wewnętrznych (§33).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) szczegółowe przeznaczenie terenów oraz ich zasady zabudowy i zagospodarowania określają przepisy szczegółowe planu;
- 2) przepisy ogólne i szczegółowe obowiązują łącznie, przy czym przepisy ogólne są nadrzędne w stosunku do przepisów szczegółowych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 7. 1.** Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1)w przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosować rozwiązania techniczne i technologiczne minimalizujące wartości podstawowych uciążliwości dla ludzi i środowiska;
- 2)dopuszcza się wyłącznie lokalizację elektrowni wiatrowych, w których zastosowane są najlepsze dostępne techniki ograniczające emisję hałasu i wibracji, emisję infradźwięków oraz błyski słoneczne tzw. efekt stroboskopowy.
3. Dla farmy wiatrowej ustala się obowiązek wykonania monitoringu w okresie migracji wiosennej i jesiennej nietoperzy, który pozwoli na ocenę wpływu planowanych elektrowni wiatrowych na chiropterofaunę.
4. W razie wystąpienia okoliczności wskazujących na szkodliwy wpływ na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga ono sporządzenia przeglądu ekologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. 1. Na obszarze objętym planem:**

- 1)dopuszczalnych poziomów hałasu nie ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2)zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi dopuszczalne poziomy hałasu, teren oznaczony symbolem:
    - a) US - jest terenem rekreacyjno-wypoczynkowym,
    - b) RM - jest terenem zabudowy zagrodowej;
  - 3)hałas emitowany przez farmę wiatrową nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów :
    - a) sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US, określonych w pkt 2 lit. a,
    - b) zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, określonych w pkt 2 lit. b,
    - c) w obowiązujących planach miejscowych,
    - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku braku planu miejscowego, na granicy dopuszczalnego zainwestowania.
2. Istniejącej i planowanej zabudowie należy zapewnić ochronę przed promieniowaniem niejonizującym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami na obszarze objętym planem, w tym szczególnie wód GZWP nr 332 Subzbiornik Kędzierzyn – Głubczyce i Doliny Kopalnej Białej :**

- 1)zakazuje się:
    - a) sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, w tym rolniczego wykorzystania ścieków,
    - c) czasowego składowania nawozów, środków ochrony roślin oraz innych substancji, w sposób mogący zanieczyszczać powierzchnię ziemi, glebę i wody;
  - 2)dopuszcza się czasowe składowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z etapu budowy obiektów budowlanych, sytuowanych na obszarze objętym planem;
  - 3)powierzchnia zwartej obszar gruntów rolnych, na których w wyniku realizacji ustaleń planu ustanowiony zostanie inny niż rolniczy sposób zagospodarowania terenu, nie może przekraczać 0,5ha dla gruntów rolnych I, II i III klasy bonitacyjnej.
2. Na terenach położonych wzdłuż koryt cieków wodnych:
- 1)zachować trwale użytki zielone oraz zadrzewienia i zakrzewienia, wspomagające procesy samooczyszczania się wód;
  - 2)uzupełniać obudowę biologiczną cieków wodnych, ograniczającą spływy powierzchniowe zanieczyszczeń z terenów użytkowanych rolniczo, roślinnością zgodną z siedliskiem.

3. W trakcie budowy obiektów budowlanych, transportu materiałów i konstrukcji oraz przejazdów sprzętu specjalistycznego, zapobiegać działaniom i procesom powodującym zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu oraz degradacji i dewastacji gleby, w tym szczególnie przed podjęciem robót budowlanych zdjąć próchniczną warstwę gleby i wykorzystać ją do zagospodarowania terenów nieutwardzonych lub do rekultywacji gruntów zajętych na czas budowy.

**§ 10.** 1. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami:

- 1)bytowymi i komunalnymi – odprowadzić na składowisko komunalne; minimalizować ilość wytwarzanych odpadów, gromadzić z uwzględnieniem ich segregacji, w sposób bezpieczny dla środowiska;
- 2)niebezpiecznymi oraz innymi odpadami wytworzonymi podczas budowy i eksploatacji obiektów budowlanych, w tym szczególnie wytwarzanymi podczas eksploatacji elektrowni wiatrowych, postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności należy zapewnić odbiór tych odpadów przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia.

2. Nadmiar niezanieczyszczonych mas ziemnych i skalnych, usuwanych lub przemieszczanych w związku z budową obiektów budowlanych na obszarze objętym planem, wykorzystać gospodarczo.

**§ 11.** 1. Na terenach zagrożonych erozją wietrzno-wodną, wskazanych na rysunku planu:

- 1)zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i przydrożne;
- 2)na gruntach ornych stosować szerokie miedze z roślinnością trawiastą oraz agrotechniki zmniejszające zagrożenie erozją, w tym szczególnie wprowadzać warstwicowy układ pól i uprawy trwałe;
- 3)stosować zadarnienia na drogach spływu wód opadowych;
- 4)zakazuje się:
  - a) sytuowania elektrowni wiatrowych,
  - b) transportu i prowadzenia robót budowlanych w sposób sprzyjający uruchomieniu procesów erozji,
  - c) lokalizacji upraw o charakterze wielkopowierzchniowym.

2. W przypadku wystąpienia niekorzystnych zjawisk erozyjnych na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem RR i RR(EW), wynikających z budowy obiektów budowlanych, transportu materiałów i urządzeń oraz przejazdu sprzętu specjalistycznego, należy:

- 1)ustabilizować powierzchnię terenu i zabezpieczyć grunt przed erozją;
- 2)roboty ziemne prowadzić stosując zabezpieczenia przeciwoerozyjne.

**§ 12.** 1. Obejmuje się ochroną następujące elementy szaty roślinnej, wskazane na rysunku planu:

- 1)projektowany pomnik przyrody (aleja czereśniowa);
- 2)liniowe zadrzewienia naturalne;
- 3)liniowe zadrzewienia przeciwoerozyjne;
- 4)zielen naturalną siedlisk przyrodniczych chronionych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN.

2. Podejmowane w pobliżu liniowych zadrzewień, o których mowa w ust. 1, roboty budowlane oraz inne działania, w tym także transport materiałów i urządzeń oraz przejazd sprzętu specjalistycznego, nie mogą spowodować ich zniszczenia, uszkodzenia oraz niekorzystnej zmiany warunków ich wegetacji.

3. Na terenie siedlisk przyrodniczych chronionych, oznaczonym symbolem ZN, stosować zakazy i ograniczenia określone w §27.

4. Dopuszcza się usunięcie:

- 1)drzew, których mowa w ust. 1, wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami bezpieczeństwa i sanitarnymi, pod warunkiem uzupełnienia liniowego zadrzewienia, o którym mowa:
  - a) w ust. 1 pkt 1, gatunkami typowymi dla liniowego zadrzewienia,
  - b) w ust. 1 pkt 2 i pkt 3, gatunkami zgodnymi z siedliskiem;

2) innych drzew, nie wymienionych w ust. 1, w przypadku kolizji z projektowaną inwestycją, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

**§ 13.** 1. W merytorycznie uzasadnionych punktach oznakować obiekty budowlane o wysokości większej niż 25m symbolami zapewniającymi ochronę ptaków przed kolizją z nimi.

2. W przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a jeżeli to nie jest możliwe - burmistrza.

**§ 14.** 1. Ustala się strefę E, ochrony ekspozycji, w której przedmiotem ochrony widok na historyczną, lokalną dominantę przestrzenną jaką stanowi wiatrak holenderski w Gostomi i kościół w Solcu.

2. W strefie E, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, zadrzewień i zakrzewień, napowietrznych linii elektroenergetycznych i innych obiektów, mogących przesłonić lub zakłócić odbiór widoku;
- 2) nakaz ochrony lokalnych cech ukształtowania i pokrycia terenu zawartego pomiędzy punktem widokowym, a przedmiotem ochrony, o którym mowa w ust. 1.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 15.** 1. Stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu, obejmuje się ochroną konserwatorską.

2. Obręb stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, oraz w promieniu 50m od ich granic wszelkie roboty ziemne, zmiany sposobu użytkowania lub zagospodarowania oraz zadrzewienie i zalesienie terenu należy wyprzedzająco zgłosić i uzgodnić z organem właściwym do spraw ochrony zabytków oraz prowadzić je zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

3. W przypadku ujawnienia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości**

**§ 16.** 1. Dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie:

- 1) działek gruntu pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,02ha;
- 2) działek gruntu pod elektrownie wiatrowe i drogi dojazdowe, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) powierzchnia wydzielonej działki gruntu pod jedną elektrownię wiatrową nie może być większa niż 0,20ha, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) łączna powierzchnia działki gruntu wydzielonej pod elektrownię wiatrową i drogę dojazdową do niej nie może być większa niż 0,49ha.
- 3) działek na terenie oznaczonym symbolem RM i US, przy zachowaniu następujących parametrów:
  - a) powierzchnia działki – od 1500m<sup>2</sup> do 5000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki – min. 25m.

#### **Rozdział 6.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

**§ 17.** 1. Do cieków wodnych i rowów melioracyjnych zapewnić dostęp właściwemu zarządcy, odpowiedzialnemu za ich eksploatację.

2. Od linii brzegu cieków wodnych i rowów melioracyjnych zachować odległość:

- 1) min. 5m - przy sytuowaniu wszelkich obiektów budowlanych, nie związanych z gospodarką wodną;
- 2) min. 1,5m - przy sytuowaniu ogrodzeń.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 18.** 1. Na obszarze objętym planem zachowuje się istniejące drogi publiczne:

- 1) powiatową nr 1208 O relacji Biała - Mochów, oznaczoną symbolem KDG;
- 2) powiatową nr 1256 O relacji Nowy Browiniec - Otoki, oznaczoną symbolem KDL;
- 3) gminną, oznaczoną symbolem KDD.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się zmianę kategorii z powiatowej na gminną drogę publiczną lub wewnętrzną.

3. Parametry i zasady zagospodarowania dróg, o których mowa w ust. 1, ustalono w przepisach szczegółowych.

4. W pasach drogowych dróg publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od zakazu, o którym mowa w pkt 1, w przypadku sytuowania infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przez zarządcę drogi;
- 3) budowa, przebudowa lub remont istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą wymaga zgody zarządcy drogi.

5. Na rysunku planu wskazuje się rezerwy terenu pod budowę i rozbudowę dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, w wielkości 12,5m od osi drogi KDG oraz 7,5m od osi drogi KDL, a także rezerwę terenową pod obejście drogowe w ciągu drogi KDG o szerokości 25m. W granicach rezerw terenowych pod drogi zakazuje się dokonywania zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania, które mogą uniemożliwić lub utrudnić realizację inwestycji drogowych.

**§ 19.** 1. Na obszarze objętym planem zachowuje się istniejące drogi:

- 1) wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW;
- 2) rolnicze, nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę dróg wewnętrznych i dróg rolniczych;
- 2) budowę nowych dróg rolniczych o szerokości pasa drogowego min. 6m;
- 3) wykorzystanie dróg rolniczych do obsługi planowanej farmy wiatrowej;
- 4) budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, za zgodą zarządcy drogi.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu oznaczonego symbolem RM i US – z drogi KDD, dróg wewnętrznych oraz dróg usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) pozostałego obszaru objętego planem - z dróg publicznych, za zgodą zarządcy drogi, oraz z dróg rolniczych i dojazdowych, powiązanych z drogami publicznymi.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 20.** 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem RM i US, ustala się:

1) zaopatrzenie w:

- a) wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z własnych ujęć,
- b) energię elektryczną – z istniejącej sieci NN i SN,

- c) ciepło – ze źródeł indywidualnych na paliwa niskoemisyjne lub na paliwa stałe, z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także z ekologicznych źródeł ciepła,
- d) gaz – ze zbiorników stacjonarnych;
- 2) ścieki bytowe – odprowadzić do kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się przejściowe gromadzenie ścieków bytowych w zbiorniku bezodpływowym, pod warunkiem odprowadzenia na oczyszczalnię ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych - do gruntu na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dostęp do usług telekomunikacyjnych – poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i telefonią komórkową.

**§ 21.** 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem przebudowy i remontu;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie nowej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Ustala się ogólne zasady sytuowania infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
- 1) na terenach położonych wzdłuż dróg infrastrukturę techniczną sytuować w odległościach określonych przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się usytuowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg na zasadach określonych w §18 ust. 4 i §19 ust. 2 pkt 4;
  - 3) infrastrukturę telekomunikacyjną, w tym szczególnie anteny telekomunikacyjne na konstrukcjach wieżowych, należy sytuować w sposób zapewniający realizację planowanej farmy wiatrowej.

3. Istniejąca infrastruktura techniczna oraz urządzenia melioracji szczegółowych, kolidujące z farmą wiatrową, do przebudowy.

4. Terenom lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej.

**§ 22.** 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się budowę jedno lub dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 220 kV;
- 2) planuje się budowę:
  - a) sieci kablowych SN, łączących poszczególne elektrownie wiatrowe z systemem elektroenergetycznym,
  - b) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;niezbędnych do funkcjonowania farmy wiatrowej.

2. Linie, o której mowa w ust. 1 pkt 1, należy sytuować w korytarzu technicznym istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV.

3. Infrastrukturę techniczną, o której mowa w ust. 1 pkt 1, należy realizować na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania**

#### **Rozdział 1. Tereny zabudowy usługowej**

**§ 23.** 1. US – tereny sportu i rekreacji, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona;
- 2) dopuszczalne – usługi gastronomii, obsługa turystyki.

2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1, usługi gastronomii sytuować wyłącznie jako wbudowane w budynki sportu i rekreacji lub obsługi turystyki.



3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1)w granicach terenu sytuować miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości:
    - a) min. 0,1 m.p. na 1 miejsce na widowni obiektów i urządzeń sportu,
    - b) min. 0,25 m.p. na 1 miejsce noclegowe usług obsługi turystyki,
    - c) min. 0,15 m.p. na 1 miejsce konsumpcyjne usług gastronomii;
  - 2)wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik zabudowy – do 20%,
    - b) teren biologicznie czynny – min. 20%;
  - 3)linia zabudowy – nieprzekraczalna, min. 4m od linii rozgraniczających terenu;
  - 4)gabaryty budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9m do kalenicy dachu;
  - 5)bryła budynku – horyzontalna;
  - 6)geometria dachu - dach spadzisty o połaciach symetrycznych, o kątach nachylenia 35-45° .

## **Rozdział 2.**

### **Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 24. 1. RR i RR(EW) – tereny rolnicze, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1)podstawowe - grunty orne wraz z drogami rolniczymi oraz urządzeniami melioracji wodnych;
- 2)dopuszczalne – farma wiatrowa, drogi dojazdowe, maszt z urządzeniami do pomiaru mocy energetycznej wiatru, łąki trwałe i pastwiska trwałe.

2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, elektrownie wiatrowe sytuować wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem RR(EW), z zastrzeżeniem w § 11 ust. 1 pkt 4 lit. a.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1)zapewnić ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień przeciwoerozyjnych;
- 2)zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 3)dopuszcza się:
  - a) usytuowanie farmy wiatrowej liczącej łącznie nie więcej niż 17 elektrowni wiatrowych,
  - b) utwardzenie nawierzchni dróg rolniczych na potrzeby transportu rolnego oraz do budowy i obsługi farmy wiatrowej,
  - c) usytuowanie linii i sieci, o których mowa w §22 ust. 1,
  - d) zachowanie istniejących i sytuowanie nowych elementów małej architektury w formie kapliczek i krzyży przydrożnych,
  - e) usytuowanie nośników reklamowych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDG, z zastrzeżeniem §14;
- 4)w granicach rezerw terenowych pod drogi obowiązują ustalenia §18 ust. 5.

4. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RR(EW):

- 1)na rysunku planu ustala się usytuowanie elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2)dopuszcza się zmniejszenie liczby elektrowni wiatrowych oraz zmianę ich usytuowania w ramach tej samej działki lub, za zgodą właściciela, usytuowanie ich na innych działkach położonych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem RR(EW), w przypadku niekorzystnych uwarunkowań:
  - a) techniczno-ekonomicznych, w tym geologiczno-inżynierskich,
  - b) wynikających z monitoringów środowiskowych;
- 3)dla każdej elektrowni wiatrowej dopuszcza się, z zastrzeżeniem w §16 ust. 2 pkt 2, wykonanie:

- a) placu montażowego o wymiarach nie większych niż 40x50m,
  - b) dojazdu z dróg rolniczych lub publicznych, drogą dojazdową o szerokości 4-8m;
- 4) wieże elektrowni wiatrowych wykonać z rur stalowych pełnościennych;
  - 5) maksymalna moc turbiny jednej elektrowni wiatrowej – do 3,5MW;
  - 6) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – do 170m + 3%, mierząc od naturalnego poziomu terenu, w tym wysokość wieży do 120m;
  - 7) kolorystyka elektrowni wiatrowych – biała lub jasnoszara, harmonizująca z otoczeniem; dopuszcza się zastosowanie ciemniejszych odcieni szarości i zieleni do wysokości 40m na wieży elektrowni wiatrowej;
  - 8) na elektrowni wiatrowej zakazuje się sytuowania nośników reklamowych, z wyjątkiem logo producenta urządzeń lub właściciela farmy wiatrowej;
  - 9) elektrownie wiatrowe oświetlić i oznakować, w celu zabezpieczenia ruchu statków powietrznych, oraz zgłosić ich lokalizację przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

**§ 25. 1. RZ - tereny użytków zielonych, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – łąki trwałe i pastwiska trwałe wraz z drogami rolniczymi oraz urządzeniami melioracji wodnych;
- 2) dopuszczalne – grunty orne, lasy i zadrzewienia, ciek i zbiorniki wodne.

2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zadrzewienia i zakrzewienia – sytuować jako obudowę cieków wodnych oraz jako śródpolne i przydrożne;
- 2) zbiorniki wodne – sytuować jako zbiorniki służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się:
  - a) sytuowania zabudowy i nośników reklamowych,
  - b) wykonywania robót i podejmowania innych czynności, które naruszają lub ograniczają ciągłość funkcjonalno-przestrzenną korytarza ekologicznego,
  - c) dokonywania zmian ukształtowania terenu,
  - d) wykorzystania dróg rolniczych do budowy i obsługi planowanej farmy wiatrowej;
- 2) należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania głęboko wciętej doliny rzecznej oraz zadrzewień i zakrzewień przywodnych.

**§ 26. 1. RM – tereny zabudowy zagrodowej, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne – hodowla zwierząt gospodarskich.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w granicach działki zapewnić min. 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) wskaźnik zagospodarowania działki:
  - a) wskaźnik zabudowy – do 40% powierzchni działki,
  - b) teren biologicznie czynny – do 20% powierzchni działki;
- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna:
  - a) min. 6m od linii rozgraniczającej drogi KDD,
  - b) min. 4m od linii rozgraniczających terenu;
- 4) gabaryty budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9m do kalenicy dachu;

5) geometria dachu – dach spadzisty o połaciach symetrycznych, o kątach nachylenia 25-45° .

### **Rozdział 3. Tereny zieleni i wód**

§ 27. 1. ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – niżowe łąki świeże użytkowane ekstensywnie oraz łąki trzęślicowe, stanowiące siedliska przyrodnicze chronione, wraz z drogami rolniczymi oraz urządzeniami melioracji wodnych;
- 2) dopuszczalne – łąki trwałe i pastwiska trwałe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania zabudowy i nośników reklamowych,
- b) wykonywania robót i podejmowania innych czynności, które zmieniają sposób użytkowania i zagospodarowania terenu,
- c) dokonywania zmian ukształtowania terenu,
- d) regulacji i skracania przebiegu koryta cieku wodnego, oznaczonego symbolem WS,
- e) rozbudowy melioracji odwadniających,
- f) wykorzystania dróg rolniczych do budowy i obsługi planowanej farmy wiatrowej;

2) teren użytkować w sposób zrównoważony, zapewniający zachowanie i funkcjonowanie oraz odnowienie zasobów, tworów i składników siedliska chronionego.

§ 28. 1. ZLp – tereny planowanych zalesień, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) dopuszczalne – grunty orne, łąki trwałe i pastwiska trwałe, drogi rolnicze.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zalesienia wykonać gatunkami zgodnymi z siedliskiem i składem gatunkowym roślinności potencjalnej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie użytków zielonych na gruntach o spadkach do 8%.

§ 29. 1. WS – tereny wód powierzchniowych, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cieki wodne wraz z urządzeniami wodnymi;
- 2) dopuszczalne – zbiorniki wodne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wzmocnić obudowę biologiczną strefy przybrzeżnej wód gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
- 2) zakazuje się regulacji i skracania przebiegu koryta cieku wodnego, na odcinku przechodzącym przez teren ZN.

### **Rozdział 4. Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 30. 1. KDG – teren dróg publicznych, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga klasy głównej (G);
- 2) dopuszczalne – ścieżka rowerowa.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego – istniejąca;
- 2) jezdnia - z dwoma pasami ruchu o szerokości min. 6,0m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi ścieżki rowerowej relacji Wilków - Biała.

§ 31. 1. KDL – teren dróg publicznych, dla którego ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe – droga klasy lokalnej (L);

2)dopuszczalne – ścieżka rowerowa.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1)szerokość pasa drogowego – istniejąca;

2)jezdnia z dwoma pasami ruchu o szerokości min. 5m;

3)zielen przydrożną sukcesywnie wymienić na gatunki zgodne z siedliskiem.

**§ 32.** 1. KDD – teren dróg publicznych, dla którego ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe – droga klasy dojazdowej (D).

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1)szerokość pasa drogowego - od 6m do 10m;

2)zielen przydrożną sytuować jako pas zieleni zgodnej z siedliskiem.

**§ 33.** 1. KDW – teren dróg wewnętrznych, dla którego ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe – droga rolnicza;

2)dopuszczalne – ścieżka rowerowa, trasa turystyczna.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1)szerokość pasa drogowego - istniejąca;

2)dla drogi zachować wymogi §12;

3)zielen przydrożną sytuować jako pas zieleni zgodnej z siedliskiem.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 34.** 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje dotychczasowy sposób ich zagospodarowania i użytkowania.

2. Dopuszcza się czasowe zajęcie gruntów rolnych w rejonie sytuowania elektrowni wiatrowych na potrzeby techniczne, związane z ich budową, pod warunkiem:

1)zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem gleb i wód;

2)rekultywacji gruntów po zakończeniu robót budowlanych.

3. W zasięgu pracy śmigieł (łopat) elektrowni wiatrowej, dopuszcza się lokalizację tymczasowych platform montażowych na czas budowy lub awarii elektrowni wiatrowych.

4. Zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 35.** 1. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, ustala się w stosunku do terenu oznaczonego symbolem:

1)US i RM – na 10%;

2)dla pozostałych terenów – na 0%.

2. Od gruntów będących własnością gminy, w przypadku ich zbycia, jednorazowa opłata nie będzie pobierana.

**§ 36.** Do spraw nie uregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Joachim Kosz**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/411/10

Rady Miejskiej w Białej

z dnia 5 listopada 2010 r.

Zalacznik1.pdf

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW LOKALIZACJI  
FARMY WIATROWEJ NA GRUNTACH WSI BROWINIEC POLSKI, ROSTKOWICE, WILKÓW**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/411/10  
Rady Miejskiej w Białej  
z dnia 5 listopada 2010 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE**

Rady Miejskiej w Białej o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi BROWINIEC POLSKI – ROSTKOWICE - WILKÓW.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi BROWINIEC POLSKI – ROSTKOWICE - WILKÓW, w dniach od 16 września do 14 października 2010 roku oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnej uwagi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Białej, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Białej, w którym oświadcza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi BROWINIEC POLSKI – ROSTKOWICE - WILKÓW nie wpłynęła żadna uwaga, uznaje za bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie rozpatrzenia uwag.

## ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi BROWINIEC POLSKI – ROSTKOWICE - WILKÓW, 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2-3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240; zmiany z 2010r. Dz. U. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835 i Nr 152, poz. 1020), Rada Miejska w Białej przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Biała, oraz o zasadach ich finansowania:

Inwestycje ujęte ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi BROWINIEC POLSKI – ROSTKOWICE - WILKÓW, które należą do zadań własnych gminy, obejmują: a)budowę odcinków gminnych dróg publicznych i wewnętrznych, b)rozbudowę wodociągu komunalnego, c)realizację terenu ogólnodostępnych terenów sportowo-rekreacyjnych. Wykonanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z realizacją planowanej farmy wiatrowej leży po stronie inwestora. Budowa i modernizacja innych sieci infrastruktury technicznej leży po stronie właściwych operatorów.

Ustala się następujące źródła finansowania ww. zadań gminnych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych : 1)środki własne – w oparciu o wieloletni plan inwestycyjny Gminy Biała. W kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie dróg i zieleni publicznej, z uwzględnieniem dochodów z podatku od wzrostu wartości nieruchomości oraz podatków od nieruchomości; 2)nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym szczególnie z: a)funduszy strukturalnych, b)funduszy Unii Europejskiej, c) kredytów i pożyczek preferencyjnych, d)środków prywatnych (porozumienia publiczno – prywatne).

Realizacja w/w zadań odbywać się będzie w trybie zamówień publicznych, możliwa będzie również (stosownie do przepisów) poprzez umowy-porozumienia publiczno–prywatne.