

**UCHWAŁA NR XVIII/130/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w granicach obszaru wsi Rososznicza, Czerńczyce, gmina Ziębice**

Na podstawie: art. 7 ust.1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), 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, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XLII/275/10 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 31 marca 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu farmy wiatrowej w granicach wsi Rososznicza, Czerńczyce, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice”, uchwalonego uchwałą nr XLV/286/2010 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2010r, Rada Miejska w Ziębicach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu farmy wiatrowej w granicach części wsi: Rososznicza i Czerńczyce – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar objęty obrębami Rososznicza, Czerńczyce i Krzelków, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

3. Celem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz układ komunikacyjny i wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1/20 w skali 1:5000;

2) rysunek planu, stanowiący załączniki graficzne od nr 2/20 do nr 20/20 (pew.1 – pew.19) w skali 1:1000;

3) załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

a) nr 21 – rozstrzygnięcie uwag w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,

b) nr 22 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

c) załączniki, o których mowa w lit a i b, nie są ustaleniami planu.

5. W planie, o którym mowa w ust 1 nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak 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 400 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.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

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

- 1) granice obszaru objętego rysunkiem planu w skali 1:5000;
- 2) granice obszarów objętych arkuszami rysunku planu w skali 1:1000;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) symbole identyfikujące tereny;
- 5) przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 6) pas techniczny projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV o szerokości 70m, tj; 35m po każdej stronie od osi linii;
- 7) pas techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 70m, tj; 35m po każdej stronie od osi linii;
- 8) pas techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 40m, tj; 20m po każdej stronie od osi linii;
- 9) pas techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości 22m, tj; 11m po każdej stronie od osi linii;
- 10) strefa ochronna gazociągu podwyższonego ciśnienia DN200 o szerokości 40m;

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 2) istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV;
- 3) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 4) istniejąca linia elektroenergetyczna 20 kV;
- 5) istniejący gazociąg podwyższonego ciśnienia DN200;
- 6) ciekłi wodne

3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną;
- 2) elektrownia wiatrowa jako całość składa się z:
  - a) fundamentu,
  - b) wieży stalowej jako konstrukcji rurowej pełnościennej lub wieży betonowej,
  - c) urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną (m.in. gondoli, łopat wirnika i transformatora).
- 3) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych obsługiwanych przez jednego operatora, połączone i współpracujące ze sobą; elektrownie wiatrowe, stanowią, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz zarządzenie i rozporządzenie wojewody;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie terenu - należy przez to rozumieć zagospodarowanie i użytkowanie terenu na okres budowy i montażu elektrowni wiatrowej;

- 6) wymiar pionowy budowli – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli;
- 7) strefa – zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
- 8) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych;
- 2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych tereny, o których mowa w pkt 1 należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. 1. Cały teren planu objęty jest strefą obserwacji archeologicznej „OW”.

2. W strefie obserwacji archeologicznej „OW” wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem prac ziemnych, stosownie do przepisów odrębnych, należy uzgadniać z właściwymi służbami wojewódzkiego konserwatora zabytków, co do konieczności ich prowadzenia wraz z pracami archeologicznymi i za pozwoleniem właściwych służb wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Ustala się obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszarów objętych planem, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

4. Zakazuje się umieszczania na wieżach elektrowni wiatrowych jakichkolwiek nośników reklamowych z wyjątkiem logo i symbolu producenta oraz inwestora.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych – powiatowych i gminnych;
- 2) nie ustala się wymagań odnośnie przestrzeni publicznych.

§ 5. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się realizację farmy wiatrowej po przeprowadzeniu analizy przyrodniczo – środowiskowej (uwzględniającej ewentualne oddziaływania skumulowane przedmiotowej farmy oraz innych farm wiatrowych planowanych na terenie gminy Ziębice), sporządzonej w ramach procedury w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika;
- 3) sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy w przyległym do nich pasie o szerokości co najmniej 7m zachowywać powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) zakazuje się usuwania istniejącej zieleni przydrożnej o ile nie jest to wymagane dla poszerzenia korony drogi lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 5) obowiązuje system gospodarowania odpadami zgodny z planem gospodarki odpadami gminy;
- 6) na terenach rolnych i leśnych ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) w odniesieniu do lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się:
  - a) obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości co najmniej 500m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomów hałasu ustalonych w przepisach odrębnych,
  - b) obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia elektrowni wiatrowych, poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu budowlanego elektrowni,

- c) obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu,
- d) obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni wiatrowych i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów,
- e) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
- f) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko, w tym na awifaunę (migracje i miejsca lęgowe ptaków),
- g) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym należy sytuować w bezpośrednim sąsiedztwie wieży elektrowni, na terenach do tego przeznaczonych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- h) występujące na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami farmy wiatrowej należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z jej gestorem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) obowiązek zachowania minimum 10m pasa powierzchni biologicznie czynnej od cieków powierzchniowych, zagospodarowany w sposób umożliwiający pełnienie funkcji biofiltra.

#### § 6. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla terenów lokalizacji wież elektrowni wiatrowych zawierających się w arkuszach rysunku planu: pew.2 i pew.19, oznaczonych symbolami Ew.2 i Ew.19, ze względu na lokalizację wież w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozytywnej opinii projektów zagospodarowania tych terenów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz do ewentualnego uzgodnienia projektów budowlanych i zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych jak i do prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim;
- 2) dla wskazanych na rysunku planu miejscowych stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi a prace ziemne prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 stosuje się również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego robót ziemnych.

#### § 7. 1. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 2) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100m nad poziomem terenu obowiązują:
  - a) oznakowanie zgodne z obowiązującymi przepisami,
  - b) lokalizację elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposób oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić z właściwymi organami,
  - c) powiadomienie właściwych organów z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach ukończenia budowy inwestycji oraz oznakowania przeszkodowego,
  - d) w powiadomieniu, o którym mowa w lit c), należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych.

#### 2. Przy lokalizacji siłowni wiatrowych ustala się obowiązek zachowania następujących minimalnych odległości od wieży elektrowni wiatrowej:

- 1) 500 metrów – do najbliższych obiektów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) 350 metrów - do najbliższych obiektów zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi;



- 3) odległość  $H + R + 15m$  – do najbliższej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (powyżej 45 kV), gdzie litera H oznacza wysokość masztu (wieży), R oznacza promień wirnika, liczone w metrach;
- 4) odległość  $D + 10m$  - do najbliższej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (od 1 do 45 kV), gdzie litera D oznacza średnicę wirnika elektrowni wiatrowej, liczone w metrach;
- 5) odległość  $D + 10m$  - do najbliższej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (do 1 kV), gdzie litera D oznacza średnicę wirnika elektrowni wiatrowej, liczone w metrach;
- 6) 25 metrów – do sieci gazowych wysokiego ciśnienia;
- 7) 40 metrów od pasów dróg powiatowych KDZ i KDL.

3. Wzdłuż projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV, która w chwili uchwalania planu jest przedmiotem projektu Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód S.A. ustanawia się pas techniczny o szerokości 70m, po 35m po każdej stronie od osi linii.

4. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 220 kV, które w chwili uchwalania planu stanowią własność Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód S.A. ustanawia się pas techniczny o szerokości 70m, po 35m po każdej stronie od osi linii.

5. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV (S-208, Ząbkowice – Ziębice), które w chwili uchwalania planu stanowią własność EnergiaPro Oddział w Wałbrzychu ustanawia się pas techniczny o szerokości 40m, po 20m po każdej stronie od osi linii.

6. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 kV (L-772), które w chwili uchwalania planu stanowią własność EnergiaPro Oddział w Wałbrzychu ustanawia się pas techniczny o szerokości 22m, po 11m po każdej stronie od osi linii.

7. W pasach, o których mowa w pkt 3, 4,5,6 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli, oraz inne ograniczenia ustalone przez zarządców linii.

8. Wzdłuż istniejących linii gazociągu podwyższonego ciśnienia DN200, które w chwili uchwalania planu znajdują się pod zarządem Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa sp. Z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Wałbrzych ustanawia się pas techniczny o szerokości 40m, po 20m po każdej stronie od osi linii. W pasie, o którym mowa, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalone przez zarządcę linii. Ustala się ponadto obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

9. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z projektowanymi elektrowniami wiatrowymi wymagającymi przełożenia istniejącej sieci, przełożenie odbywa się na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.

10. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg pasa technicznego zmienia się analogicznie do trasy przebiegu linii a szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

11. Wszelkie lokalizowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50,0 m podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, jako właściwego organu w zakresie bezpieczeństwa lotniczego.

12. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwł 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 roku obowiązują na nim nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z treści wymienionej decyzji.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Ustala się przyłączenie farmy wiatrowej do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami podanymi przez zarządcę sieci.

2. Energia wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana projektowanymi liniami kablowymi SN do istniejącej lub planowanej stacji SN/WN (GPO) i dalej liniami kablowymi WN do istniejącego GPZ.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych na całym obszarze objętym planem, po uprzednim uzyskaniu zgody właścicieli władających terenami.

4. Linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzaniem wytworzonej przez turbiny wiatrowe energii elektrycznej do sieci przesyłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią przesyłową.

5. Obowiązuje zachowanie występujących w granicach obszarów objętych planem linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz telekomunikacyjnych.

6. Dla linii, o których mowa w ust 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii.

7. Dopuszcza się ułożenie podziemnej sieci teletechnicznej – kabli sterowania, automatyki i transmisji danych oraz budowę stacji transformatorowych.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Wyznacza się drogi lokalne, oznaczone w planie symbolem KDL, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 15 metrów;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) w przypadku lokalizacji chodników obowiązują materiały nawierzchni pozwalające na infiltrację wód opadowych do gruntu.

2. Wyznacza się drogi transportu rolnego, oznaczone w planie symbolem KDg, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 4,5 metra;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni i zieleni izolacyjnej.

3. Wyznacza się drogi gospodarcze, oznaczone w planie symbolem Kg, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 4,5 metra;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni i zieleni izolacyjnej.

4. Dla dróg publicznych ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- 2) przebudowę skrzyżowań;
- 3) umieszczanie zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni, zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.

5. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

#### **Rozdział 4. Ustalenia strefowe**

**§ 10. 1.** Ustala się strefę „Użytkowanie rolnicze” oznaczoną symbolem „R”.

2. Dla terenów należących do strefy „Użytkowanie rolnicze” ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów na cele związane z produkcją rolną;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się przekroczenie przez śmigła wirnika, w rzucie poziomym, granic terenów elektrowni wiatrowych do 60m od każdego z tych terenów, pod warunkiem, wykazania przez inwestora prawa dysponowania terenem, na który to przekroczenie następuje;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg transportu rolnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację dróg gospodarczych;

- 6) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych;
- 7) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, nakazuje się przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania;
- 8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg wewnętrznych a także poszerzanie pasów istniejących;
- 9) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej doziemnej i naziemnej, także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) dopuszcza się tworzenie lokalnych zbiorników retencjonujących wodę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się strefę „Elektrownie wiatrowe” oznaczoną symbolem „Ew”.

2. Dla terenów należących do strefy „Elektrownie wiatrowe” ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) z wyjątkiem śmigła wirnika i gondoli elektrowni wiatrowej, żaden inny element elektrowni nie może znajdować się poza granicą terenu, na którym elektrownia jest zlokalizowana;
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 4) ostateczna lokalizacja wieży elektrowni wiatrowej, dróg wewnętrznych, placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu na etapie projektu budowlanego;
- 5) ustala się wysokość elektrowni wiatrowych nie większą niż 200m przy najwyższym położeniu łopat wirnika;
- 6) ustala się zakaz umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem symbolu i logo producenta oraz inwestora;
- 7) ustala się obowiązek realizacji obiektów elektrowni wiatrowych w jednolitej kolorystyce, w jasnych odcieniach, z materiałów niepołyskowych;
- 8) ustala się obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych;
- 9) kolorystyka elektrowni wiatrowych musi w sposób minimalny wpływać na krajobraz;
- 10) zakazuje się stosowania oświetlenia elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenie tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne.

§ 12. 1. Ustala się strefę „Wody powierzchniowe, ciek i zbiorniki” oznaczoną symbolem „W”.

2. Dla terenów należących do strefy „Wody powierzchniowe, ciek i zbiorniki” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i funkcji zbiornika wodnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg gospodarczych i publicznych;
- 3) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu.

§ 13. 1. Ustala się strefę „Lasy i zadrzewienia” oznaczoną symbolem „ZL”.

2. Dla terenów należących do strefy „Lasy i zadrzewienia” ustala się:

- 1) zakaz wycinania drzew;
- 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się uzupełnienia drzewostanu.

## **Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 14. Tereny R**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14 i R.15 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Użytkowanie rolnicze”.

### **§ 15. Tereny Re**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Re.1, Re.2, Re.3, Re.4, Re.5, Re.6, Re.7, Re.8, Re.9, Re.10, Re.11, Re.12, Re.13, Re.14, Re.15, Re.16, Re.17, Re.18, Re.19 obowiązują ustalenia strefowe jak dla strefy „Użytkowanie rolnicze”.

2. Dopuszcza się realizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, placów, i dróg związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.

### **§ 16. Tereny Ew**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Ew.1, Ew.2, Ew.3, Ew.4, Ew.5, Ew.6, Ew.7, Ew.8, Ew.9, Ew.10, Ew.11, Ew.12, Ew.13, Ew.14, Ew.15, Ew.16, Ew.17, Ew.18, Ew.19 obowiązują ustalenia strefowe jak dla strefy „Elektrownie wiatrowe”.

### **§ 17. Tereny W**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami W.1, W.2, W.3, W.4, W.5, W.6 obowiązują ustalenia strefowe jak dla strefy „Wody powierzchniowe, cieki i zbiorniki”.

### **§ 18. Tereny L**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L.1, L.2, L.3, L.4, L.5, L.6, L.7 obowiązują ustalenia strefowe jak dla strefy „Lasy i zadrzewienia”.

### **§ 19. Teren KDL**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.1 ustala się przeznaczenie terenu – droga. Dla terenu obowiązują ustalenia dla dróg lokalnych.

### **§ 20. Tereny KDg**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDg.1, KDg.2, KDg.3, KDg.4, KDg.5, KDg.6, KDg.7, KDg.8, KDg.9, KDg.10, KDg.11, KDg.12, KDg.13, KDg.14, KDg.15, KDg.16 ustala się przeznaczenie terenu – droga. Dla terenów obowiązują ustalenia jak dla dróg transportu rolnego.

### **§ 21. Tereny Kg**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kg.1, Kg.2, Kg.3, Kg.4, Kg.5, Kg.6, Kg.7, Kg.8, Kg.9, Kg.10, Kg.11, Kg.12, Kg.13, Kg.14, Kg.15, Kg.16, Kg.17, Kg.18 i Kg.19 ustala się przeznaczenie terenu – droga. Dla terenów obowiązują ustalenia jak dla dróg gospodarczych.

## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

**§ 22.** Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, dla opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R oraz numerem kolejnym;
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Ew oraz numerem kolejnym;
- 3) 15 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: L, W oraz numerami kolejnymi;
- 4) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDg oraz Kg wraz z numerami kolejnymi;

**§ 23.** W obszarze objętym planem ustala się teren przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego - droga lokalna, oznaczona w planie symbolem KDL.1.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.



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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marian Domagała**

## Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały Nr XLII/275/10 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 31 marca 2010r. Granice planu obejmują obszar ok. 800 ha położony w obrębie wsi Rososznicza, Czerńczyce i Krzelków gmina Ziębice. Przedmiotem planu miejscowego jest projektowana lokalizacja farmy wiatrowej – 19 turbin.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzania planu, zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ziębicach. Na etapie ogłoszenia o rozpoczęciu prac nad planem, w okresie od 6 kwietnia do 14 maja 2010r, nie złożono wniosków do projektu planu.

2. Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad planem, pismem nr WBGKiM-7322/MP-EW/2/2010 z dnia 6 kwietnia 2010r oraz rozpatrzone zgłoszone wnioski.

3. Sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko w zakresie uzgodnionym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ząbkowicach Śląskich.

4. Sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń projektu planu miejscowego – realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała wydatków z budżetu gminy.

5. Zaopiniowano i uzgodniono projekt planu z uprawnionymi organami i jednostkami.

6. Wprowadzono zmiany do zapisów projektu planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami. W związku z negatywną opinią Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w ustaleniach miejscowego planu wprowadzono zapis w § 10 ust.2 pkt. 9 dopuszczający na terenach rolnych prowadzenie infrastruktury technicznej doziemnej i naziemnej, także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

7. Wyłożono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 15 lutego 2011r do 15 marca 2011r z terminem składania uwag do dnia 29 marca 2011r. W dniu 25 lutego 2011r odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu zostało złożone drogą elektroniczną pismo, w którym składający wnosi sprzeciw wobec budowy farmy wiatrowej, definiując w nim 11 punktów. Po ich analizie treść pkt. 1 tj. „Wiatraki mają negatywny wpływ na zdrowie mieszkańców okolicznych wsi, w sprzyjających warunkach nawet do 3 km (infradźwięki), a wiatraki mają być położone około 500m od pierwszych zabudowań” zakwalifikowałem jako uwagę do planu. Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie, ponieważ projekt uchwalanego miejscowego planu przez cały okres procedowania uwzględniał min. 500 m strefę lokalizacji turbiny wiatrowej od najbliższych zabudowań mieszkalnych. Z pozostałej treści złożonego pisma:

- pkt. 2,7,8 dotyczy „Prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko” i wyjaśnienie do nich znajduje się w podsumowaniu, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- pkt. 3,4,5,6,9,10 i 11 nie dotyczy ani mpzp ani wyżej wymienionej prognozy.

8. Wyniku powiększenia terenu przeznaczanego pod lokalizację danej turbiny wiatrowej z ok. 25a do 40a, przeprowadzono ponowne wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu w terminie od 14 czerwca do 13 lipca 2011r z terminem składania uwag do dnia 27 lipca 2011r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 12 lipca 2011r. W trakcie tego etapu sporządzenia projektu planu wpłynęła identyczna uwaga jak w wyłożeniu I złożona przez tą sama osobę. Uwaga została rozstrzygnięta identycznie jak opisano w pkt.7.

9. Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia 7,42 ha gruntów rolnych kl. II – III na cele nierolnicze.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia zmiany miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską w Ziębicach.

BURMISTRZ ZIĘBIC

**Antoni Herbowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik1.tif

**Rysunek planu w skali 1:5000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik2.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.1**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik3.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.2**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik4.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.3**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik5.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.4**

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik6.tif



**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.5**

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik7.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.6**

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik8.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.7**

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik9.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.8**

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik10.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.9**

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik11.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.10**

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach

z dnia 29 marca 2012 r.

Zalacznik12.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.11**

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XVIII/130/2012

Rady Miejskiej w Ziębicach

z dnia 29 marca 2012 r.

Zalacznik13.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.12**

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XVIII/130/2012

Rady Miejskiej w Ziębicach

z dnia 29 marca 2012 r.

Zalacznik14.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.13**

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XVIII/130/2012

Rady Miejskiej w Ziębicach

z dnia 29 marca 2012 r.

Zalacznik15.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.14**

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XVIII/130/2012

Rady Miejskiej w Ziębicach

z dnia 29 marca 2012 r.

Zalacznik16.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.15**

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XVIII/130/2012

Rady Miejskiej w Ziębicach

z dnia 29 marca 2012 r.

Zalacznik17.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.16**

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik18.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.17**

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik19.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.18**

Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XVIII/130/2012  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 29 marca 2012 r.  
Zalacznik20.tif

**Rysunek planu w skali 1:1000 - pew.19**