UCHWAŁA NR VI-58/15
RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE

z dnia 19 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntch miasta Baborów oraz wsi Dzielów, Raków, Księże Pole i Tłustomosty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm: poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Baborowie Nr VII-81/11 z dnia 26 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach miasta Baborów oraz wsi Dzielów, Raków, Księże Pole i Tłustomosty, Rada Miejska w Baborowie po stwierdzeniu Uchwałą Nr VI-57/15 z dnia 19 maja 2015 r., że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy Baborów", przyjętego uchwałą nr XXI-212/97 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 21 lutego 1997 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr VIII-83/11 z dnia 21 czerwca 2011 r**., Rada Miejska w Baborowie uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na gruntach miasta Baborów oraz wsi Dzielów, Raków, Księże Pole i Tłustomosty, zwany dalej planem, obejmuje trzy obszary stanowiące fragment obrębu ewidencyjnego:

1) miasta Baborów oraz wsi Dzielów i Raków, o powierzchni ok. 590 ha;

2) wsi Księże Pole i Tłustomosty, o powierzchni ok. 790 ha;

3) wsi Tłustomosty, o powierzchni ok. 390 ha;

2. Granice obszarów, o których mowa w ust. 1, zaznaczono na rysunkach planu w skali 1 : 2000, stanowiących odpowiednio załączniki graficzne nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały.

3. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej na obszarach objętych planem;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ponieważ takie tereny i obszary nie występują na obszarach objętym planem;

3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - ze względu na brak takich potrzeb i konieczności;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

6) granic obszarów wymagających przekształceń - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 - ze względu na brak wskazania takich terenów w studium;

8) granic inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ze względu na brak takich inwestycji na obszarach objętych planem;

9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych na obszarach objętych planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu, o których mowa w § 1 ust. 2.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem;

2) symbole terenów;

3) granice obszarów wymagających rekultywacji;

4) naturalne siedliska przyrodnicze, objęte ochroną ustaleniami planu;

5) liniowe zadrzewienia przeciwerozyjne, objęte ochroną ustaleniami planu;

6) planowane liniowe zadrzewienia przeciwerozyjne;

7) strefa ochrony ekspozycji;

8) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;

9) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą, objęte ochroną ustaleniami planu;

10) strefa ochronna od farmy wiatrowej;

11) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza i rezerwy terenu pod jego rozbudowę;

12) korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

13) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

14) linie zabudowy nieprzekraczalne;

15) rezerwa terenu pod budowę lub rozbudowę dróg publicznych;

16) rezerwa terenu pod budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Kietrz – Polska Cerekiew.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie 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, stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

§ 3. Ustala się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, którego granice wyznacza rezerwa terenu pod budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Kietrz – Polska Cerekiew, w pasie terenu o szerokości 40 metrów określonym na rysunkach planu.

§ 4. Następujące pojęcia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dominanta przestrzenna** – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na wyróżniającą się wysokość, wielkość lub formę architektoniczną;

2) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, położona w liniach rozgraniczających terenu;

3) **farma wiatrowa –** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego;

4) **garaż wbudowany** – miejsca do parkowania wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu, w którym zajmuje nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej, obejmujący wydzielone boksy garażowe lub wydzielone stanowiska do garażowania;

5) **garaż samodzielny** – jednokondygnacyjny, wolno stojący budynek z jednym lub wieloma wydzielonymi boksami lub stanowiskami garażowymi;

6) **linia zabudowynieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania budynków i nadziemnej części wieży elektrowni wiatrowej, od linii rozgraniczającej drogi;

7) **monitoring środowiskowy –** monitoring awifauny i chiropterofauny;

8) **parking otwarty** – jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania pojazdów, lub zgrupowanie takich miejsc, sytuowane na poziomie terenu;

9) **plac serwisowy –** teren niezbędny na czas budowy lub rozbiórki elektrowni wiatrowej, a także zajęty na czas jej eksploatacji;

10) **przepisy odrębne -** przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego, inne niż niniejszy plan, obowiązujące na obszarze województwa opolskiego;

11) **przeznaczenie terenu** – forma zagospodarowania lub działalności ustalonego w planie rodzaju przeznaczenia na danym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem;

12) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe terenu, które można sytuować na zasadach ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

13) **nośnik reklamowy** - obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;

14) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz inne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, w tym także sieci i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania farmy wiatrowej, w szczególności podziemne kablowe linie elektroenergetyczne SN i WN, sieć telekomunikacyjna do sterowania i kontroli funkcjonowania farmy wiatrowej oraz stacje transformatorowe zapewniające przesył i dystrybucję energii elektrycznej;

15) **teren** - część obszaru objętego planem, wydzielona na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;

16) **trasa rowerowa –** droga zapewniająca bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, obejmująca spójny ciąg wydzielonych dróg dla rowerów, pasów dla ruchu rowerów, ciągów pieszo-rowerowych itp.

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) **uprawy rolne** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady i plantacje wraz z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, urządzeniami melioracji wodnych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;

2) **użytki zielone** – należy przez to rozumieć łąki trwałe i pastwiska trwałe wraz z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, urządzeniami melioracji wodnych, urządzeniami przeciwpowodziowymi oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;

3) **zabudowa rolnicza** - należy przez to rozumieć wiatę lub budynek gospodarczy przeznaczony do przechowywania płodów rolnych lub środków produkcji rolnej, budowle rolnicze służące potrzebom gospodarstwa rolnego, a także zespół takich obiektów budowlanych wraz z drogami wewnętrznymi, z wyjątkiem biogazowni rolniczych, budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi i budynków inwentarskich;

4) **lasy i zalesienia** – należy przez to rozumieć lasy, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, z wyjątkiem parkingów leśnych, urządzeń turystycznych oraz budynków wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej;

5) **wody** – należy przez to rozumieć wody powierzchniowe płynące i stojące, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, a także ziemne stawy rybne wraz urządzeniami wodnymi związanymi z nimi funkcjonalnie;

6) **droga publiczna** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

7) **droga rolnicza** – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną, rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, dojazdową do gruntów rolnych, którą dopuszcza się dojazd do elektrowni wiatrowych w trakcie ich realizacji, eksploatacji i rozbiórki;

8) **droga serwisowa** – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną zapewniającą dojazd do elektrowni wiatrowych z dróg rolniczych lub publicznych w trakcie ich realizacji, eksploatacji i rozbiórki;

9) **trasa rekreacyjna** – należy przez to rozumieć trasy, szlaki i ścieżki turystyczne, piesze, spacerowe, rowerowe i jeździeckie;

10) **elektrownia wiatrowa** – należy przez to rozumieć jednostkę wytwórczą wykorzystującą do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru wraz z infrastrukturą techniczną przyłączeniową i drogową, funkcjonalnie z nią związaną, w tym stacją transformatorową SN/nn, placem serwisowym i drogą serwisową;

11) **maszt pomiarowy** - należy przez to rozumieć maszt z urządzeniami do pomiaru mocy energetycznej wiatru, związany funkcjonalnie z farmą wiatrową.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem:

1) RR - tereny rolnicze (§ 31);

2) RZ - tereny użytków zielonych (§ 32);

3) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (§ 33);

4) EW – tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych (§ 34);

5) ZL – tereny lasów (§ 35);

6) ZLp - tereny planowanych zalesień (§ 36);

7) WS – tereny wód powierzchniowych (§ 37);

8) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych (§ 38-39);

9) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych (§ 40);

10) KDW – tereny dróg wewnętrznych (§ 41-42);

11) EWP – tereny infrastruktury pomiarowej (§ 43).

2. Na terenach, o których mowa ust.1, zakazuje się sytuowania rodzaju przeznaczenia innego, niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 7. 1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1-8EW i 1-2EWP, związane z zapleczem budowy oraz prowadzonymi robotami budowlanymi lub montażowymi, w tym sytuowanie tymczasowych:

1) obiektów budowlanych, placów składowych i miejsc do parkowania oraz nietrwałe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej na potrzeby techniczne, na czas prowadzonych robót budowlanych oraz przez pół roku od ich zakończenia;

2) platform montażowych w zasięgu pracy łopat elektrowni wiatrowej, na czas prowadzonych robót budowlanych lub montażowych.

2. Na obszarach objętych planem zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem w wysokości 20%.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Dla farmy wiatrowej sytuowanej na obszarach objętych planem, stanowiącej część farmy wiatrowej „Baborów”, obowiązuje:

1) jednolity typ konstrukcji wieży elektrowni wiatrowych wykonanej ze stalowej lub betonowej rury pełnościennej;

2) liczba łopat wirnika elektrowni wiatrowej – 3 szt.;

3) ujednolicona wysokość wieży oraz długości łopat wirnika, z dopuszczeniem zróżnicowania poszczególnych parametrów nie większym niż 25%;

4) ujednolicona kolorystyka elektrowni wiatrowych, biała lub jasnoszara, harmonizująca z otoczeniem, o powierzchni matowej minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych, z dopuszczeniem stosowania ciemniejszych odcieni szarości i zieleni do wysokości 50m, na wieży elektrowni wiatrowej, oraz kontrastowych pasów na łopatach wirnika.

2. Istniejącej sieci melioracyjnej i urządzeniom drenarskim, usytuowanym na obszarach objętych planem, należy zapewnić:

1) ochronę przed zniszczeniem - w trakcie robót budowlanych, transportu materiałów i konstrukcji, przejazdu sprzętu specjalistycznego oraz wykonywania innych robót ziemnych;

2) przebudowę, przy zachowaniu drożności całego systemu, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, w tym związanym z realizacją farmy wiatrowej.

§ 10. 1. Na obszarach objętych planem za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolem 1KDZ, 2KDZ i KDL.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się sytuowania elementów małej architektury i nośników reklamowych, z wyjątkiem znaków i planów informacji wizualnej o trasach turystycznych i o formach ochrony zabytków, o powierzchni nie większej niż $6m^2$ i wysokości nie większej niż 3m;

2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią przydrożną.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

w tym tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. 1. Na obszarach objętych planem dopuszcza się sytuowanie łącznie nie więcej niż 8 elektrowni wiatrowych, pod warunkiem nie występowania znaczącego negatywnego oddziaływania na awifaunę i chiropterofaunę oraz inne elementy środowiska.

2. Dopuszcza się zmniejszenie liczby elektrowni wiatrowych oraz zmianę ich usytuowania w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem 1-8EW, w przypadku niekorzystnych uwarunkowań techniczno-ekonomicznych, w tym geologiczno-inżynierskich, oraz wynikających z monitoringów środowiskowych.

3. Na farmie wiatrowej stosować:

1) najlepsze dostępne techniki, ograniczające negatywny wpływ na walory i zasoby środowiska przyrodniczego oraz zdrowie i życie ludzi, w szczególności ograniczające emisję infradźwięków i hałasu;

2) odpowiednie typy, wysokości i moce elektrowni wiatrowych oraz inne rozwiązania techniczno-budowlane zapewniające, w łącznym oddziaływaniu farmy wiatrowej, dotrzymanie:

   a) na granicy strefy ochronnej od farmy wiatrowej, o której mowa w § 21, dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla zabudowy zagrodowej,

   b) standardów akustycznych na obszarach chronionych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla poszczególnych rodzajów terenu,

   c) na terenach zabudowy rolniczej, o której mowa w §31 ust. 2 pkt 1 lit. b i § 33, dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych przepisami odrębnymi z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 12. 1. Obowiązują następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia dotyczące ochrony wód i ziemi:

1) powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do wód lub do ziemi, należy uszczelnić, zabezpieczyć przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe oraz wyposażyć w urządzenia oczyszczające i zabezpieczające przed przedostaniem się substancji zagrażających środowisku naturalnemu wód i ziemi;

2) na terenach położonych wzdłuż koryt cieków wodnych należy:

   a) zachować trwałe użytki zielone oraz zadrzewienia i zakrzewienia, wspomagające procesy samooczyszczania się wód,

   b) uzupełnić obudowę biologiczną cieków wodnych, ograniczającą spływy powierzchniowe zanieczyszczeń z terenów użytkowanych rolniczo, roślinnością rodzimą, zgodną z siedliskiem;

3) na terenach zagrożonych erozją wodną w stopniu silnym, wskazanych na rysunkach planu, należy:

   a) stosować szerokie miedze z roślinnością trawiastą na gruntach ornych,

   b) zachować istniejące użytki zielone i sytuować murawy lub zadarnienia na drogach spływu wód opadowych,

   c) w obiektach budowlanych stosować rozwiązania konstrukcyjne zabezpieczające przed zagrożeniem osuwania się gruntu, stosownie do wyników badań geologiczno-inżynierskich;

4) w trakcie robót budowlanych i montażowych, transportu materiałów, urządzeń i konstrukcji oraz przejazdów sprzętu specjalistycznego należy zapobiegać procesom erozyjnym oraz degradacji i dewastacji gleby, w szczególności należy:

a) zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu robót przywrócić stan umożliwiający dotychczasowe użytkowanie, o ile nie koliduje to z eksploatacją elektrowni wiatrowych,

b) ustabilizować powierzchnię terenu i zabezpieczyć grunt przed erozją,

c) w przypadku zanieczyszczenia gruntu przywrócić go do stanu wymaganego standardami jakości;

5) na gruntach rolnych klasy I-III, wydzielona pod jedną elektrownię wiatrową działka nie może być większa niż 0,45ha;

6) na etapie likwidacji farmy wiatrowej należy przywrócić użytkowanie gruntów sprzed realizacji inwestycji, poprzez rekultywację gruntów w kierunku rolnym.

2. Planowane zadrzewienia przeciwerozyjne należy wykonać gatunkami rodzimymi drzew, zgodnymi z siedliskiem.

3. W granicach obszarów wymagających rekultywacji nakazuje się rekultywację w kierunku rolnym oraz zakazuje się składowania odpadów.

4. Roboty geologiczne i hydrogeologiczne oraz rozbiórkę nieczynnego gazociągu wysokiego ciśnienia należy prowadzić stosując rozwiązania techniczne i technologiczne wykluczające przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi.

5. Środowisko należy zabezpieczyć przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi w stopniu i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

§ 13. 1. Z odpadami niebezpiecznymi oraz innymi odpadami, wytworzonymi podczas budowy, eksploatacji i rozbiórki farmy wiatrowej, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami, w szczególności zapewnić odbiór tych odpadów przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych, wytworzonych podczas eksploatacji elektrowni wiatrowych, w miejscu ich wytworzenia.

3. Nadmiar niezanieczyszczonych mas ziemnych i skalnych, usuwanych lub przemieszczanych w związku z budową farmy wiatrowej, wykorzystać gospodarczo.

§ 14. 1. Stanowiska chronionych gatunków roślin, wskazane na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) kruszyna pospolita *Frangula alnus*;

2) barwinek zwyczajny *Vinca minor* i konwalia majowa *Convallaria majalis*;

3) bluszcz zwyczajny *Hedera helix*.

2. W obrębie stanowisk gatunków roślin, o których mowa w ust. 1, oraz w ich otoczeniu zakazuje się podejmowania wszelkich działań mogących spowodować zniszczenie, uszkodzenie lub przekształcenie stanowiska oraz szkodliwą zmianę warunków wegetacji roślin, w szczególności zakazuje się:

1) niszczenia ściółki leśnej oraz gleby;

2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te mogą negatywnie wpłynąć na stan stanowiska;

3) prowadzenia robót ziemnych, robót budowlanych oraz podejmowania innych działań i czynności, w tym stosowania środków chemicznych.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną następujące elementy szaty roślinnej, wskazane na rysunkach planu:

1) naturalne siedliska przyrodnicze:

a) 9170 - grąd środkowoeuropejski,

b) 91E0 - nadrzeczne łęgi topolowe, wierzbowe, olszowe i jesionowe,

c) 6510 - niżowe i górskie łąki świeże użytkowane ekstensywnie;

2) liniowe zadrzewienia przeciwerozyjne.

2. Na terenach występowania naturalnych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zakazuje się:

1) dokonywania zmian sposobu użytkowania siedliska oraz jego naturalnej roślinności, a także innych zmian w obrębie środowiska abiotycznego, które mogą niekorzystnie wpłynąć na stan siedliska;

2) prowadzenia robót ziemnych, robót budowlanych oraz podejmowania innych działań i czynności mogących spowodować zniszczenie siedliska lub przekształcenie powodujące zmianę warunków wegetacji.

3. Dla ochrony liniowych zadrzewień przeciwerozyjnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) zakazuje się prowadzenia robót ziemnych, robót budowlanych oraz podejmowania innych działań i czynności w ich otoczeniu, w tym także transportu materiałów i urządzeń oraz przejazdu sprzętu specjalistycznego, mogących spowodować zniszczenie, uszkodzenie zadrzewień lub szkodliwą zmianę warunków wegetacji;

2) dopuszcza się usunięcie pojedynczych drzew na zasadach określonych przepisami odrębnymi, w przypadkach kolizji z projektowaną inwestycją oraz uzasadnionych względami bezpieczeństwa i sanitarnymi, pod warunkiem kompensacji przyrodniczej gatunkami drzew typowymi dla zadrzewienia liniowego lub zgodnymi z warunkami siedliskowymi.

§ 16. 1. Dla zapewnienia swobodnej migracji fauny i jej dostępu do wody oraz ograniczenia potencjalnych konfliktów farmy wiatrowej z awifauną i chiropterofauną zakazuje się:

1) grodzenia nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolem RZ, ZL i ZLp;

2) sytuowania zbiorników wodnych na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem RR;

3) stosowania oświetlenia elektrowni wiatrowych i ich terenów światłem białym, o widmie intensywnie przyciągającym owady, z wyjątkiem oświetlenia wymaganego przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu powietrznego.

2. W merytorycznie uzasadnionych punktach, obiekty budowlane o wysokości większej niż 25m, oznakować symbolami zapewniającymi ochronę ptaków przed kolizją z nimi, w szczególności należy pomalować końcówki łopat wirnika elektrowni wiatrowych w sposób ograniczający kolizje z przelatującymi ptakami.

§ 17. 1. Ustala się strefę ochrony ekspozycji, w której przedmiotem ochrony jest ciąg widokowy usytuowany na drodze oznaczonej symbolem 2KDZ oraz przedpole ekspozycji zawarte pomiędzy osiami widokowymi, zapewniające głęboki wgląd w panoramę Kotliny Raciborskiej z dalekim widokiem na wieś Pietrowice Wielkie i miasto Racibórz.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) w przedpolu ekspozycji zakazuje się sytuowania obiektów mogących przesłonić lub zakłócić estetyczny i emocjonalny odbiór panoramy, w szczególności sytuowania dominant przestrzennych, nośników reklamowych, nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, konstrukcji wieżowych, lasów, a także dokonywania trwałych zmian rzeźby terenu;

2) zieleń przydrożną należy komponować w sposób umożliwiający ekspozycję panoramy i widoku.

§ 18. 1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą teren położony w promieniu 600m od granic zabytkowego układu ruralistycznego wsi Księże Pole, o znaczeniu regionalnym.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) sytuowania dominant przestrzennych, nośników reklamowych, nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, konstrukcji wieżowych, taśmociągów i budowli rolniczych;

2) nasadzeń roślinności wysokiej i zalesiania terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

w tym tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 19. 1. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, o lokalizacji wskazanej na rysunkach planu, podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

1) Dzielów – stanowisko nr 31, nr rej A-1135/2000;

2) Raków - stanowisko nr 19, nr rej. A-559/80;

3) Raków – stanowisko nr 20, nr rej. A-540/80;

4) Księże Pole – stanowisko nr 27, nr rej. A – 1114/2000.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, oraz w strefie obejmującej teren położony w promieniu 50 metrów od ich granic, wszelkie roboty ziemne, zalesienie lub zadrzewienie terenu oraz wszelkie zmiany charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 20. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o lokalizacji wskazanej na rysunkach planu, wraz ze strefą obejmującą teren położony w promieniu 50 metrów od ich granic.

2. Na stanowiskach archeologicznych oraz w strefie, o której mowa w ust. 1, wszelkie roboty budowlane i ziemne, zalesienie lub zadrzewienie terenu oraz zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymagają badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21. 1. Wyznacza się strefę ochronną od farmy wiatrowej, związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania i ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, ustalającą maksymalny, nieprzekraczalny zasięg dopuszczalnego poziomu hałasu pochodzącego od farmy wiatrowej, określonego w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu, dla zabudowy zagrodowej.

2. W strefie ochronnej od farmy wiatrowej, o której mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania:

1) zabudowy;

2) zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, z wyjątkiem istniejących liniowych zadrzewień przeciwerozyjnych, objętych ochroną ustaleniami planu;

3) lasów i zadrzewień, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem ZL i ZLp;

4) zbiorników wodnych.

§ 22. 1. Wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, obejmujące obszar położony w promieniu 150 metrów oraz 500 metrów wokół jego granic.

2. W zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, obejmującej obszar położony w promieniu:

1) 150m – zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) 500m od jego granic - zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 23. 1. Ustala się korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obejmujący obszar o szerokości 20 metrów po obu stronach osi linii.

2. W korytarzu technicznym, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu;

2) zakazuje się sytuowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w sposób zagrażający prawidłowemu funkcjonowaniu linii lub ograniczający stały dostęp do linii.

§ 24. W strefie kontrolowanej czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 4,0 MPa relacji Obrowiec – Racibórz obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w szczególności uzgodnienia z operatorem sieci wymaga:

1) usytuowanie obiektów budowlanych, w tym elektrowni wiatrowej;

2) transport elementów związanych z realizacją, eksploatacją lub rozbiórką elektrowni wiatrowej;

3) zalesienie terenu.

§ 25. Stałe i tymczasowe obiekty o wysokości 50 metrów i więcej oraz obiekty budowlane o wysokości 100 metrów i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu, należy zgłosić oraz oznakować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 26. Dla zapewnienia dostępu właściwemu zarządcy oraz umożliwienia prowadzenia robót konserwatorskich i budowlanych w korytach cieków wodnych i rowach melioracyjnych zakazuje się:

1) sytuowania obiektów budowlanych, nie związanych z gospodarką wodną, w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii brzegu;

2) grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych i rowów w odległości mniejszej od linii brzegu, niż określają to przepisy odrębne Prawa wodnego, z zastrzeżeniem §16 ust.1 pkt 1.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27. 1. Na obszarach objętych planem zachowuje się powiatowe drogi publiczne:

1) nr 1261 O relacji Baborów - Szczyty, oznaczoną symbolem 1KDZ;

2) nr 1227 O relacji Kietrz – Tłustomosty – granica województwa śląskiego (Racibórz), oznaczoną symbolem 2KDZ;

3) nr 1276 O relacji Czerwonków – Księże Pole – Kietrz, oznaczoną symbolem KDL.

2. Parametry i zasady zagospodarowania dróg, o których mowa w ust. 1, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. W pasach drogowych dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont sieci uzbrojenia niezwiązanych z drogą.

4. Wyznacza się rezerwy terenu pod rozbudowę dróg publicznych, w pasie terenu o szerokości:

1) 10,0 m od osi jezdni - dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem 2KDZ;

2) 7,5m od osi jezdni – dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDL.

5. W rezerwach terenu pod rozbudowę dróg, o których mowa w ust. 4, zakazuje się dokonywania zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania, które mogą uniemożliwić lub utrudnić realizację inwestycji drogowych.

§ 28. 1. Na obszarach objętych planem zachowuje się drogi wewnętrzne:

1) wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem 1-15KDW, zapewniające dojazd do gruntów rolnych oraz dojazd do elektrowni wiatrowych;

2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych, nie wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi.

2. Planuje się nową drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 16KDW, zapewniającą dojazd elektrowni wiatrowej.

3. Parametry i zasady zagospodarowania dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i ust. 2, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

4. Dla zapewnienia prawidłowego procesu budowy, eksploatacji i rozbiórki farmy wiatrowej dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 1-8EW z istniejących dróg rolniczych, nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w przypadku gdy obsługa ta nie będzie możliwa z dróg oznaczonych symbolami 1-14KDW.

5. W pasie drogowym dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, dopuszcza się:

1) sytuowanie zatok i miejsc do parkowania, niezbędnych dla prawidłowej obsługi gruntów rolnych oraz niezbędnych w trakcie budowy, eksploatacji i rozbiórki elektrowni wiatrowych;

2) zachowanie, budowę, przebudowę i remont sieci uzbrojenia niezwiązanych z drogami, w tym sieci i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania farmy wiatrowej, w szczególności podziemnych linii elektroenergetycznych nn, SN i WN wraz z niezbędną infrastrukturą telekomunikacyjną służącą sterowaniu i kontroli jej funkcjonowania.

§ 29. 1. Na obszarach objętych planem:

1) zachowuje się istniejące sieci uzbrojenia, w tym:

a) gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 PN4,0 MPa relacji Obrowiec – Racibórz,

b) napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Prudnik - Głubczyce;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i remont istniejących sieci uzbrojenia,

b) sytuowanie nowych sieci uzbrojenia, z wyjątkiem gazociągów wysokiego ciśnienia;

3) planuje się budowę:

a) podziemnych lub nadziemnych sieci elektroenergetycznych nn i SN (do 45kV) dla potrzeb wyprowadzenia mocy z farmy wiatrowej do krajowego systemu energetycznego,

b) podziemnych sieci elektroenergetycznych WN o maksymalnej mocy nie większej niż 220kV, łączących farmę wiatrową z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym,

c) niezbędnej infrastruktury telekomunikacyjnej, służącej sterowaniu i kontroli funkcjonowania farmy wiatrowej.

2. **Sieci uzbrojenia należy sytuować z uwzględnieniem następujących zasad:**

1) na terenach położonych wzdłuż dróg sieci uzbrojenia sytuować w odległościach wymaganych przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

2) w pasie drogowym dróg sieci uzbrojenia sytuować na zasadach określonych w §27 ust. 3 i § 28 ust. 5;

3) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem RR, RZ, RU, ZL, ZLp i WS, sieci uzbrojenia należy sytuować i przebudować z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia kolidujących z farmą wiatrową, w tym przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, na odcinkach kolidujących z planowanym usytuowaniem elektrowni wiatrowych;

5) przy sytuowaniu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować minimalną odległość pomiędzy rzutem pionowym maksymalnego zasięgu wirnika turbiny elektrowni wiatrowej, a rzutem pionowym skrajnego przewodu linii:

a) niskiego napięcia nn (o mocy do 1kV) – jednotorowej 20m, dwutorowej 25m,

b) średniego napięcia SN (o mocy większej niż 1kV do 45kV) – jednotorowej 25m, dwutorowej 30m,

c) wysokiego napięcia WN (o mocy większej niż 45kV) – w przypadku linii wyposażanych w osprzęt do tłumienia drgań w wielkości jednej średnicy wirnika turbiny, w przypadku linii nie wyposażanych w osprzęt do tłumienia drgań w wielkości trzech średnic wirnika turbiny;

6) nowe sieci uzbrojenia terenu należy realizować z uwzględnieniem oddziaływań na i od elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się rozbiórkę nieczynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Obrowiec – Racibórz, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU oraz zabudowy rolniczej, sytuowanej na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem RR, ustala się:

1) zaopatrzenie wodę - z wodociągu komunalnego lub z własnego ujęcia;

2) odprowadzenie ścieków - do komunalnej kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiorniku bezodpływowym, pod warunkiem ich odprowadzenia na oczyszczalnię ścieków;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci nn i SN.

2. Nie dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło zabudowy, o której mowa w ust. 1.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **RR** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – uprawy rolne;

2) dopuszczalne – użytki zielone, zabudowa rolnicza.

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

1) zakazuje się sytuowania:

a) nośników reklamowych,

b) zabudowy, z wyjątkiem zabudowy rolniczej gospodarstw rolnych o powierzchni większej niż 20ha, z wykluczeniem jej lokalizacji w strefach, o których mowa w § 21 i §24;

2) dopuszcza się:

a) użytki zielone na terenach zagrożonych erozją wodną w stopniu silnym,

b) zachowanie istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych w rejonie skrzyżowań dróg wewnętrznych, dojazdowych do gruntów rolnych;

3) dla zabudowy rolniczej ustala się:

a) intensywność zabudowy – minimalna 0,5, maksymalna 0,7,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki,

c) teren biologicznie czynny – minimum 30% powierzchni działki,

d) linia zabudowy nieprzekraczalna – 20m,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 6m do górnej krawędzi elewacji frontowej oraz 9m do najwyżej położonego punktu obiektu,

f) geometria dachu - dach o połaciach symetrycznych, o kątach nachylenia od 30^{o} do 45^{o},

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50m,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych, w tym minimum 0 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

i) forma miejsc do parkowania - parking otwarty,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 0,30 ha.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **RZ**, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – użytki zielone;

2) dopuszczalne – lasy i zalesienia, wody.

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

1) zakazuje się:

a) sytuowania nośników reklamowych i zabudowy,

b) rozbudowy melioracji odwadniających,

c) przekształcania użytków zielonych na grunty orne;

2) dopuszcza się sytuowanie lasów, zalesień i zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, na nieużytkach i gruntach IV-VI klasy bonitacyjnej, z uwzględnieniem wymogów § 21 ust. 2;

3) lasy należy kształtować gatunkami rodzimymi drzew, zgodnymi z siedliskiem.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU,** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa rolnicza.

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

1) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 0,7;

2) wielkość powierzchni zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki;

3) teren biologicznie czynny – minimum 10% powierzchni terenu;

4) linia zabudowy nieprzekraczalna – 6m;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6m do górnej krawędzi elewacji frontowej oraz do 9m do najwyżej położonego punktu obiektu;

6) geometria dachu - dach o połaciach symetrycznych, o kątach nachylenia od 10^{o} do 45^{o};

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50m;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach terenu – 2 miejsca do parkowania samochodów osobowych, w tym minimum 0 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) forma miejsc do parkowania - parking otwarty, garaż wbudowany lub samodzielny;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 0,20 ha.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1-8EW,** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – elektrownia wiatrowa;

2) dopuszczalne – maszt pomiarowy, droga serwisowa, uprawy rolne.

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

1) zakazuje się sytuowania:

a) nośników reklamowych, z wyjątkiem reklam na wieży elektrowni wiatrowej stanowiących logo producenta urządzeń lub właściciela farmy wiatrowej,

b) zadrzewień i zakrzewień;

2) z zastrzeżeniem §9 ust. 1 i §11, w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się sytuowanie jednej elektrowni wiatrowej lub jednego masztu pomiarowego o następujących parametrach:

a) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowej, masztu pomiarowego – 200m,

b) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej – 140m,

c) maksymalna moc jednostkowa turbiny - 4,5 MW;

3) przy sytuowaniu elektrowni wiatrowej zachować odległość pomiędzy rzutem pionowym maksymalnego zasięgu wirnika turbiny, a rzutem pionowym skrajnego przewodu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, nie mniejszą niż ustalona w §29 ust. 2 pkt 5;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków funkcjonalnie związanych z elektrownią wiatrową, z wykluczeniem budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy zachowaniu następujących parametrów:

a) intensywność zabudowy – minimalnej nie określa się, maksymalna 0,1,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki,

c) teren biologicznie czynny – minimum 5% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15m,

e) maksymalna wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7m do kalenicy dachu, powierzchnia zabudowy budynku max 50m^2,

f) geometria dachu – dach o nachyleniu połaci dachowych od 10^o do 45^o;

5) dla każdej elektrowni wiatrowej dopuszcza się:

a) budowę placu serwisowego o wymiarach nie większych niż 40x50m oraz drogi serwisowej o szerokości pasa drogowego od 3m do 8m,

b) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, zgodnie z wymogami §9;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych, w tym minimum 0 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) forma miejsc do parkowania - parking otwarty;

8) powierzchnia nowo wydzielanych działek - minimalna 0,01 ha;

9) po wydzieleniu działki pod elektrownię wiatrową pozostałą część terenu pozostawić w użytkowaniu rolniczym;

10) na etapie likwidacji farmy wiatrowej należy dokonać rozbiórki elektrowni wiatrowych wraz z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi oraz i przywrócić rolnicze użytkowanie terenu;

11) elektrownie wiatrowe i maszty pomiarowe należy zgłosić i oznakować zgodnie z wymogami §25.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia.

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

1) zakazuje się sytuowania zabudowy i nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacyjnych o powierzchni do 3m^2 i wysokości do 3m, związanych funkcjonalnie z gospodarką leśną;

2) lasy należy kształtować gatunkami rodzimymi drzew, zgodnymi z siedliskiem.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZLp** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – lasy i zalesienia;

2) dopuszczalne – użytki zielone.

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

1) dopuszcza się sytuowanie użytków zielonych na gruntach IV-VI klasy bonitacyjnej;

2) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i zabudowy;

3) zalesienia należy kształtować gatunkami rodzimymi drzew, zgodnymi z siedliskiem.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **WS,** ustala się przeznaczenie podstawowe – wody.

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

1) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i zabudowy;

2) nakazuje się wzmocnienie obudowy biologicznej strefy przybrzeżnej wód gatunkami rodzimymi roślin, zgodnymi z siedliskiem.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ,** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

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

1) droga klasy zbiorczej (Z);

2) szerokość pasa drogowego – istniejąca, od 20m do 22m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) liniowe zadrzewienia przeciwerozyjne należy chronić zgodnie z wymogami § 15 ust. 3;

4) dopuszcza się sytuowanie trasy rowerowej;

5) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i miejsc do parkowania.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ,** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

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

1) droga klasy zbiorczej (Z);

2) szerokość pasa drogowego – istniejąca, od 13m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i miejsc do parkowania;

4) dopuszcza się sytuowanie trasy rowerowej i zieleni przydrożnej.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL,** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

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

1) droga klasy lokalnej (L);

2) szerokość pasa drogowego – istniejąca, od 11m do 18m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i miejsc do parkowania;

4) dopuszcza się sytuowanie trasy rowerowej i zieleni przydrożnej.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1-15KDW,** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga rolnicza.

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

1) szerokość pasa drogowego - od 3m do 8 m, maksymalny promień łuku skrętu 60m;

2) dopuszcza się zachowanie w stanie istniejącym dróg o szerokości pasa drogowego większej niż 8m;

3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych, zabudowy i zieleni przydrożnej;

4) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania w formie parkingu otwartego.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KDW,** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga serwisowa.

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

1) szerokość pasa drogowego – od 3m do 8m, maksymalny promień łuku skrętu 60m;

2) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych, zabudowy i zieleni przydrożnej;

3) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania w formie parkingu otwartego.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1-2EWP,** ustala się przeznaczenie: podstawowe – maszt pomiarowy.

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

1) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych, zabudowy, miejsc do parkowania oraz zadrzewień i zakrzewień;

2) intensywność zabudowy – nie określa się;

3) wielkość powierzchni zabudowy – maksimum 90% powierzchni działki;

4) teren biologicznie czynny – minimum 5% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość masztu pomiarowego - 140m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 0,01 ha;

7) maszt pomiarowy należy zgłosić i oznakować zgodnie z wymogami §25.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Baborów.

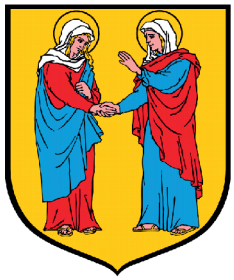
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Baborowie

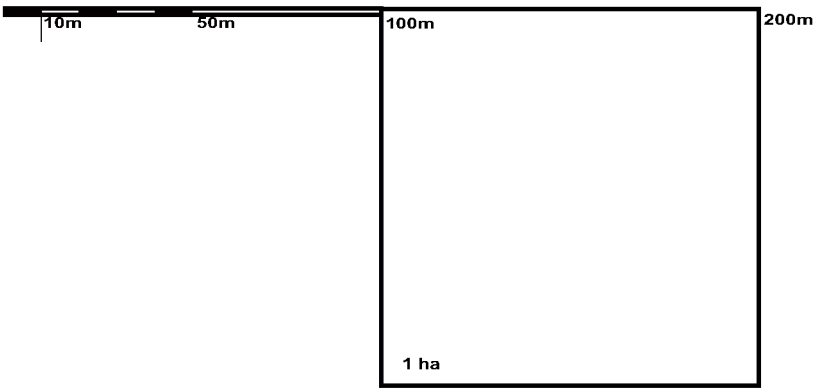
Krzysztof Tokarz

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI-58/15
RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE
z dnia 19 maja 2015 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW LOKALIZACJI FARMY WIATROWEJ NA GRUNTACH MIASTA BABORÓW ORAZ WSI DZIELÓW, RAKÓW, KSIĘŻE POLE I TŁUSTOMOSTY FRAGMENT OBRĘBU EWIDENCYJNEGO MIASTA BABORÓW ORAZ WSI DZIELÓW I RAKÓW

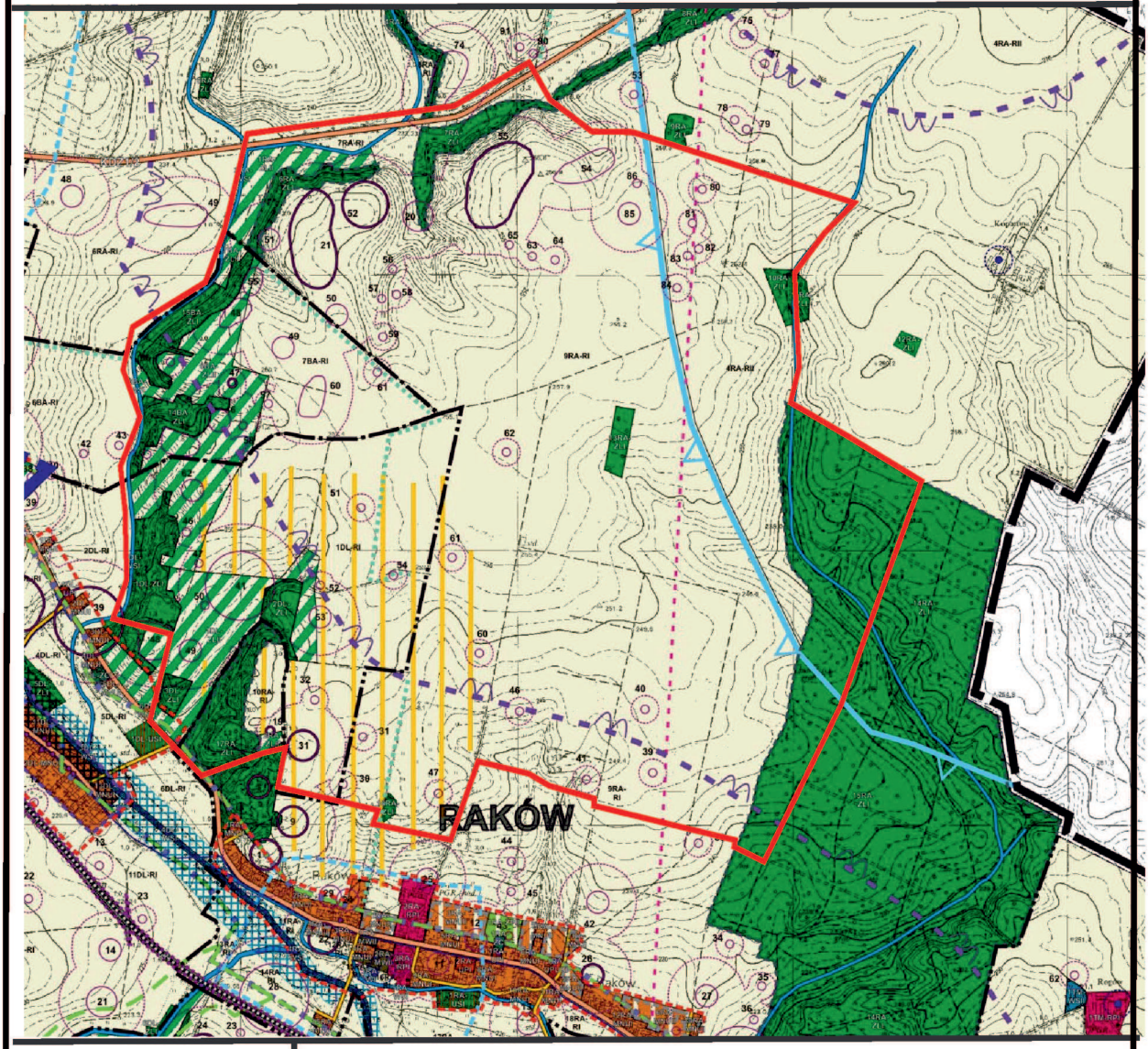


SKALA 1 : 2000

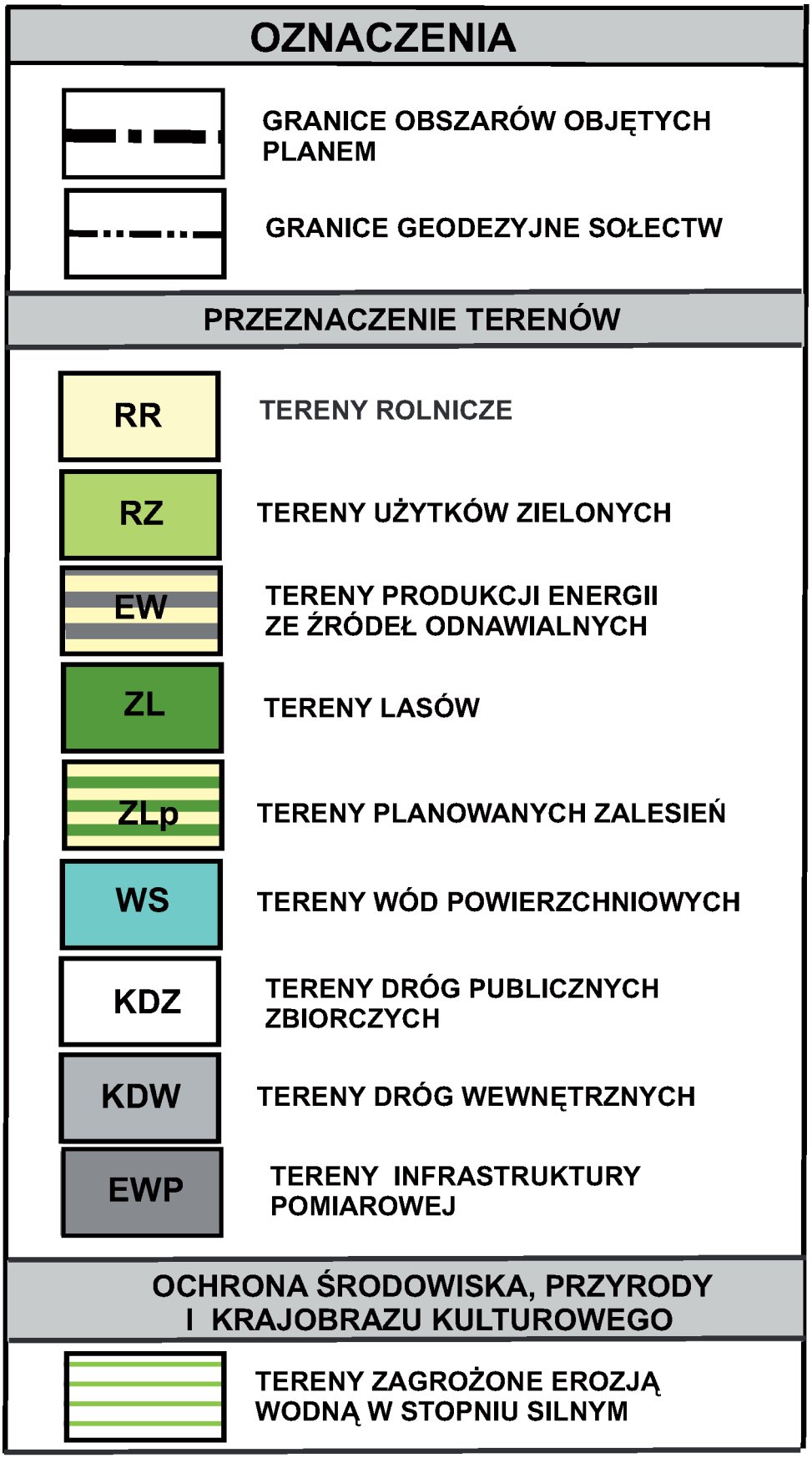


Autorska Pracownia Architektury i Urbanistyki
AUTOR mgr inż. arch. Maria Oleszczuk
45-837 OPOLE ul. Wrocławska 107 p. 3
tel. 605 652 153

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYJĘTEGO UCHWAŁA NR XXI-21/97 RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE Z DNIA 21 LUTEGO 1997 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJETĄ UCHWAŁA NR VIII-83/11 Z DNIA 21 CZERWCA 2011 R.

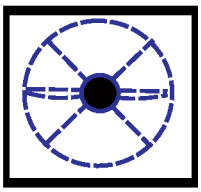


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (ZAŁ. NR 1)

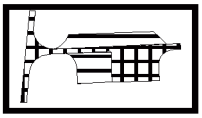

OZNACZENIA
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
GRANICE GEODEZYJNE SOŁECTW
PRZEZNACZENIE TERENÓW
RR
TERENY ROLNICZE
RZ
TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
EW
TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
ZL
TERENY LASÓW
ZLp
TERENY PLANOWANYCH ZALESIEŃ
WS
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDZ
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
EWP
TERENY INFRASTRUKTURY POMIAROWEJ
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
TERENY ZAGROŻONE EROZJĄ WODNĄ W STOPNIU SILNYM


GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI
STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN
NATURALNE SIEDLISKA PRZYRODNICZE - OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
LINIOWE ZADRZEWIENIA PRZECIWEROZYJNE - OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
STREFA RYZYKA ZWIĘKSZONEGO NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NA AWIFAUNĘ (PTAKI)
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
50
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ
50
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ - OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
STREFA OCHRONNA OD FARMY WIATROWEJ
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

OZNACZENIA POZOSTAŁE



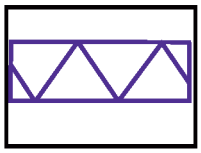
POSTULOWANE USYTUOWANIE ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z ZASIĘGIEM PRACY ŁOPAT



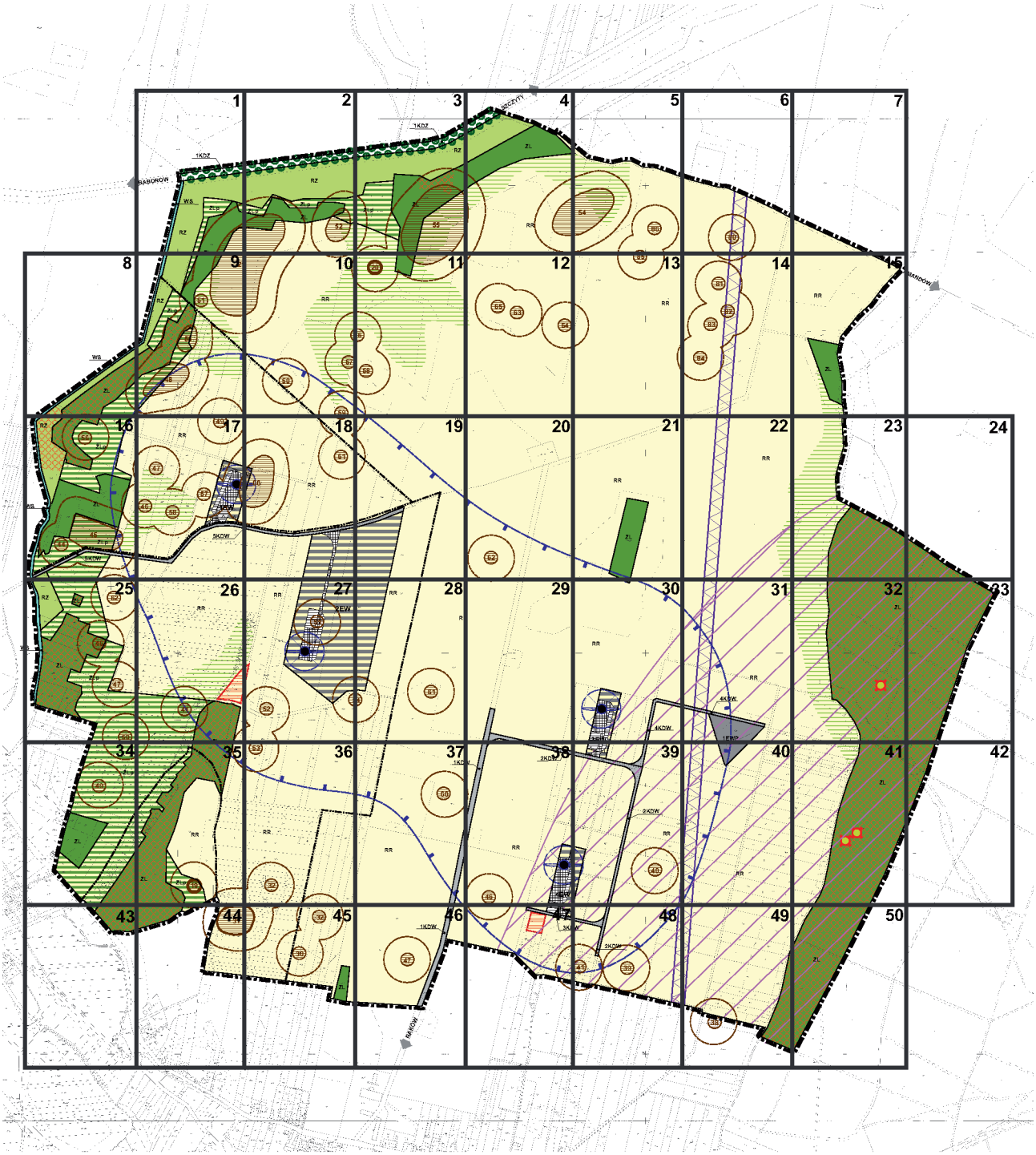
POWIERZCHNIE POSTULOWANE DO UTWARDZENIA W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENÓW EW

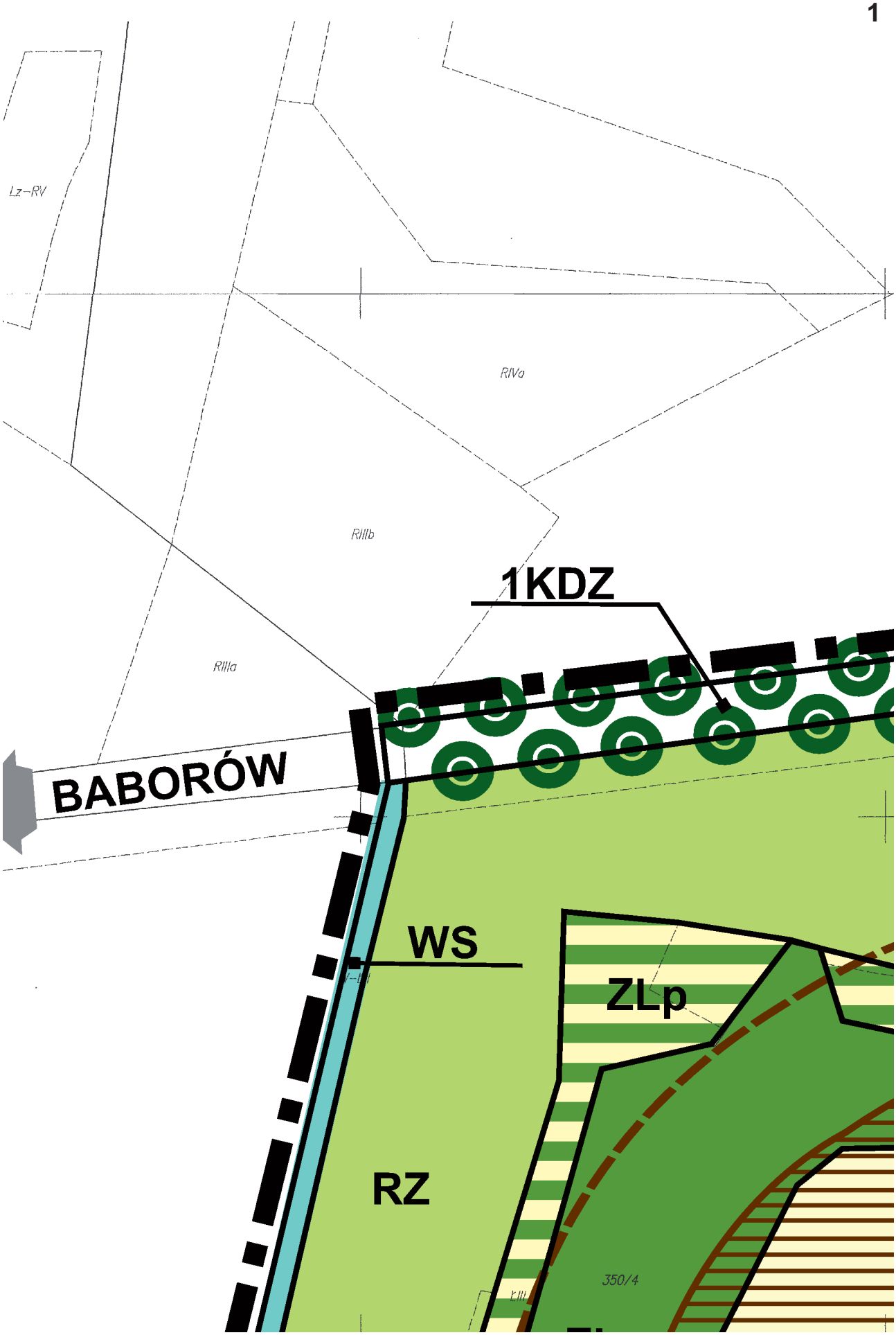


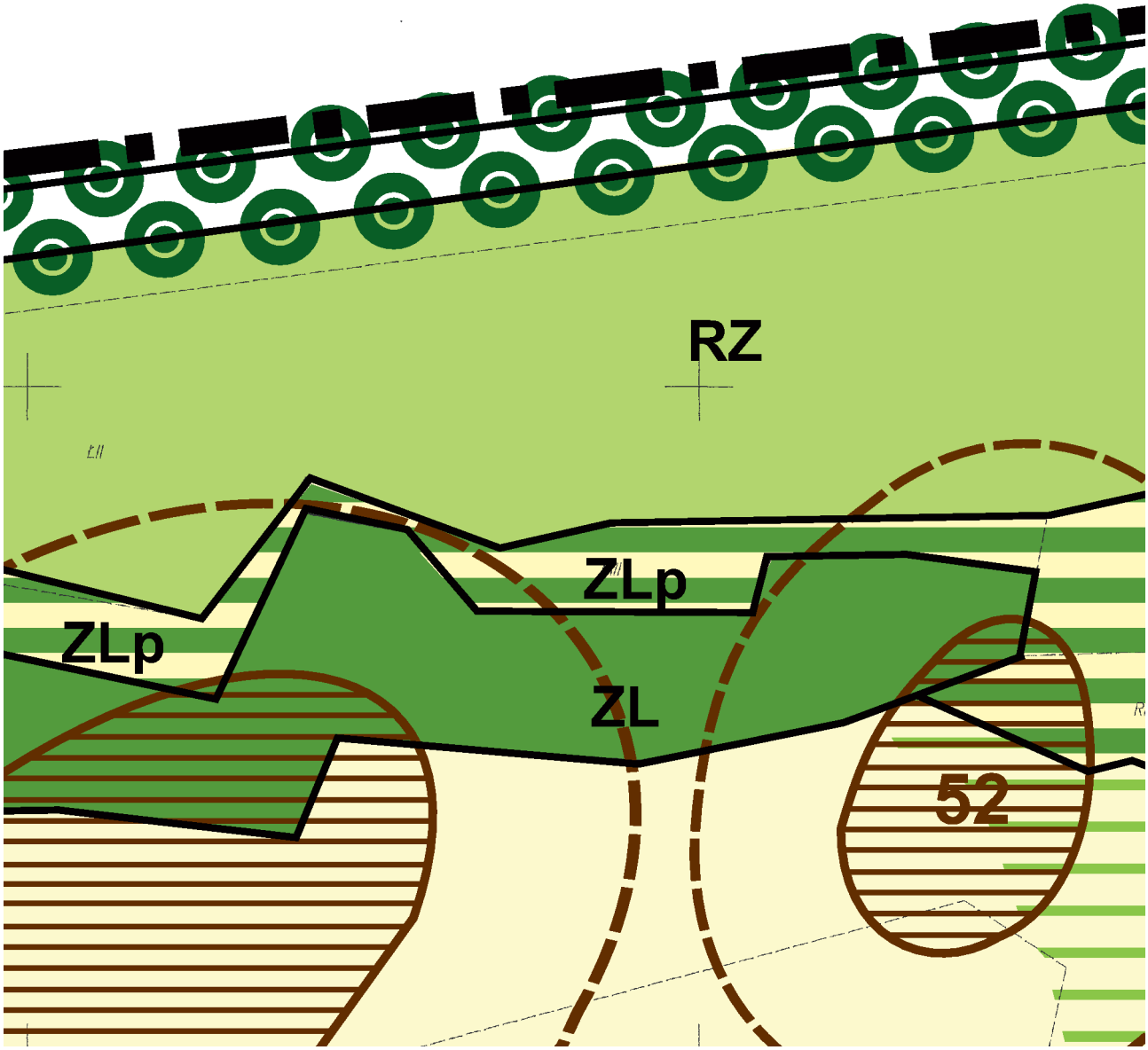
REZERWA TERENU POD ROZBUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH

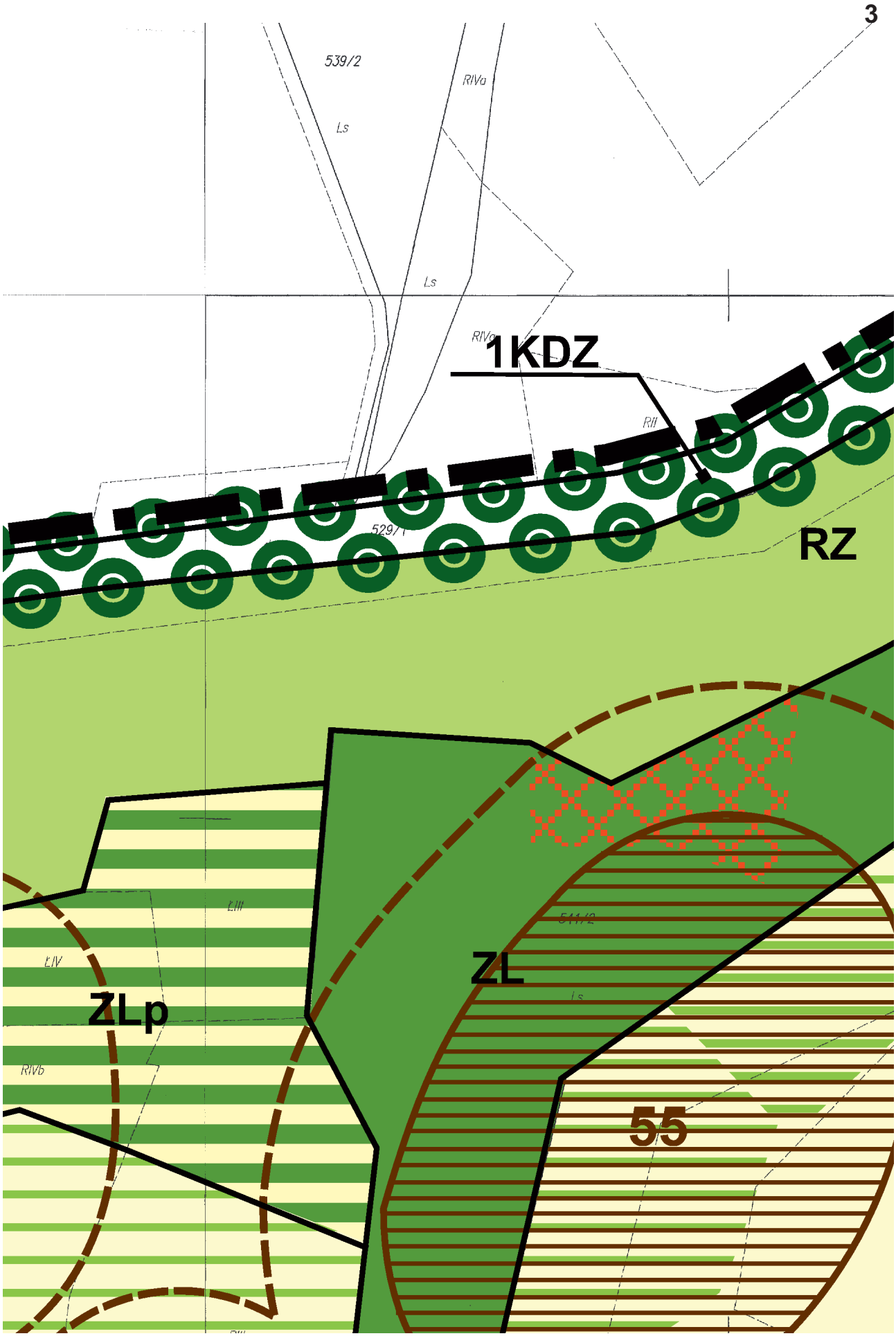


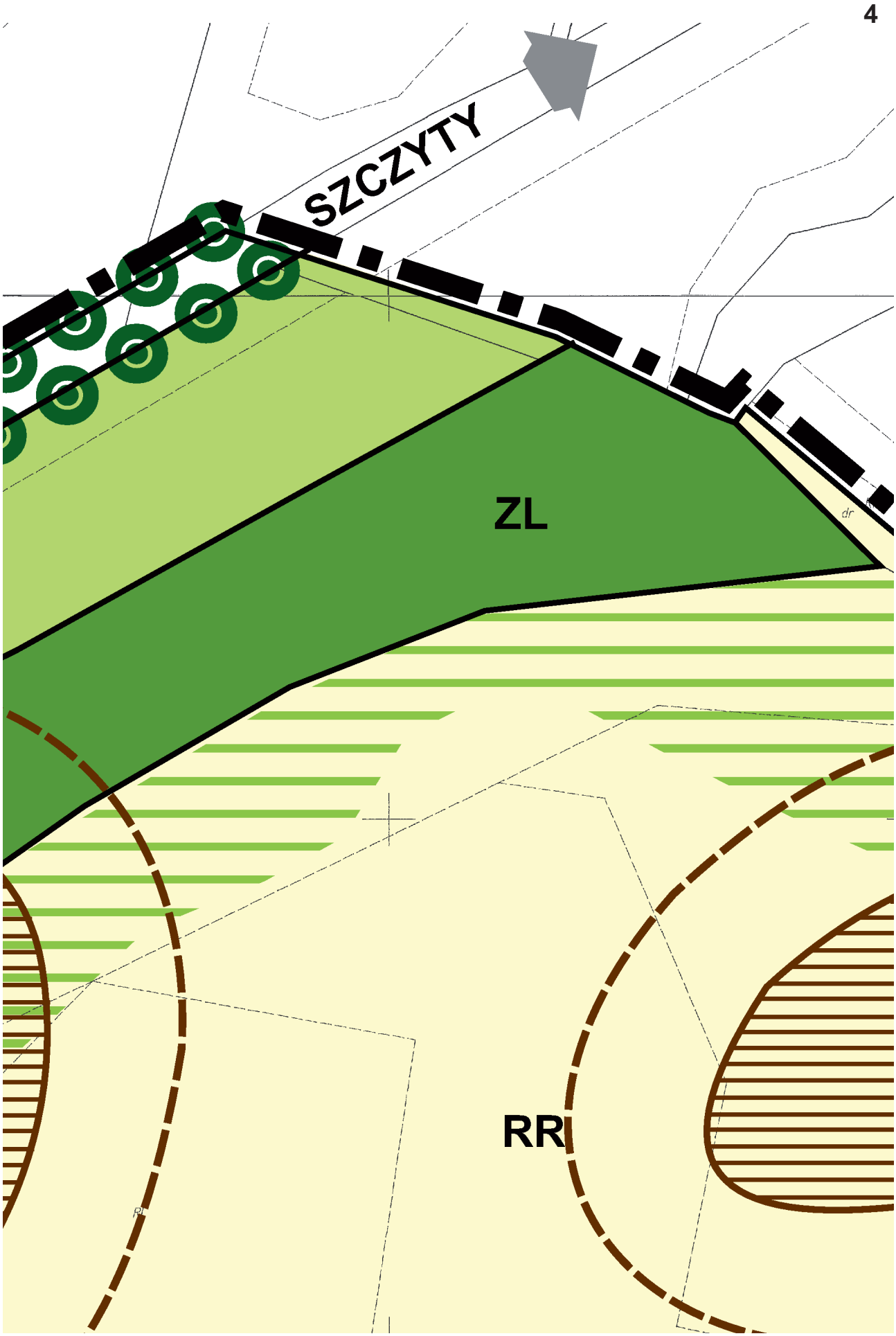
REZERWA TERENU POD BUDOWĘ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV RELACJI KIETRZ - POLSKA CEREKIEW

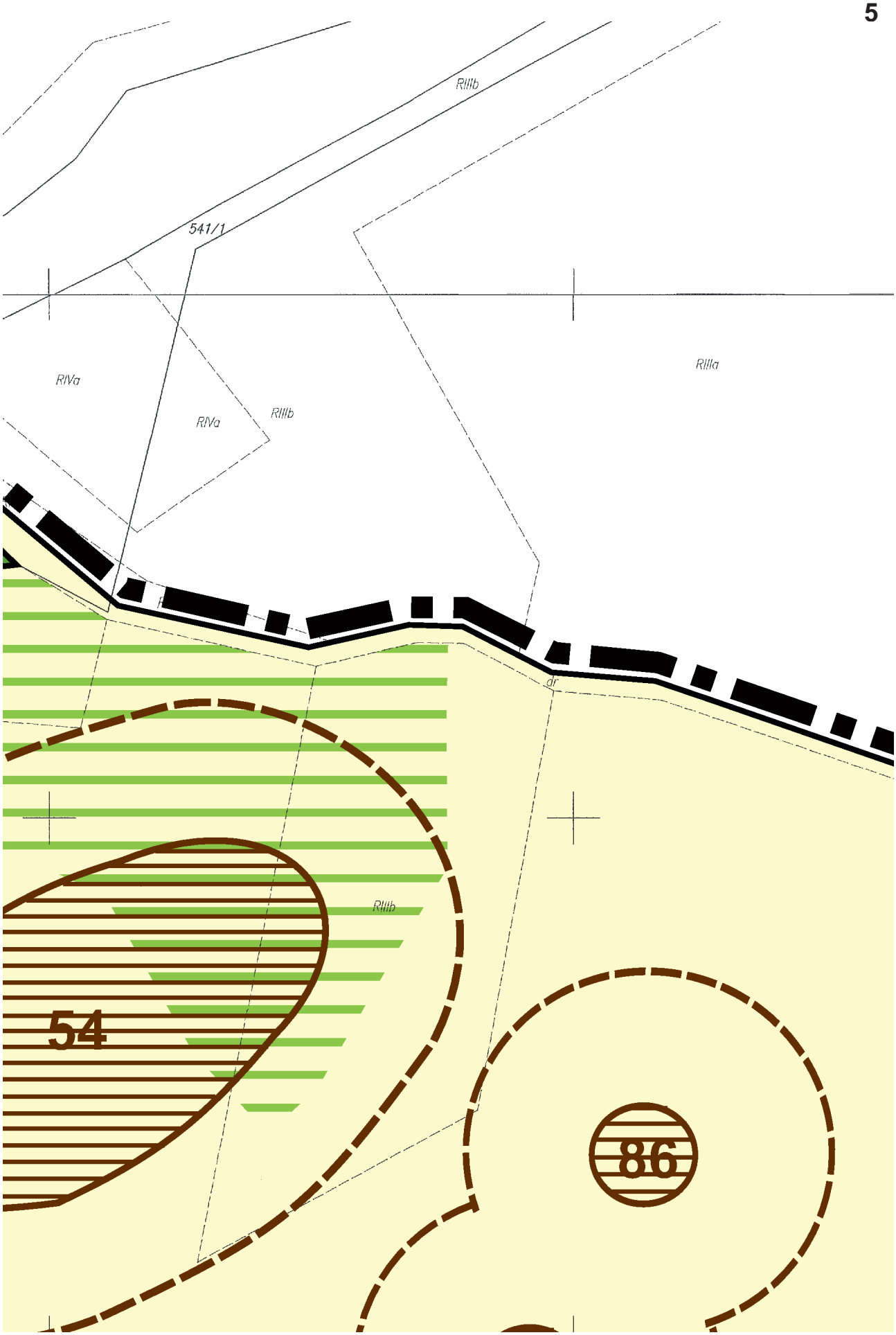

1 2 3 4 5 6 7
8 9 10 11 12 13 14 15
16 17 18 19 20 21 22 23 24
25 26 27 28 29 30 31 32 33
34 35 36 37 38 39 40 41 42
43 44 45 46 47 48 49 50
1KDZ
SABONÓW
RZĘCZYN
WARDÓW
RATKÓW
WS
RZ
ZL
RR
1KDW
2KDW
3KDW
4KDW
5KDW
2EW
1EWP

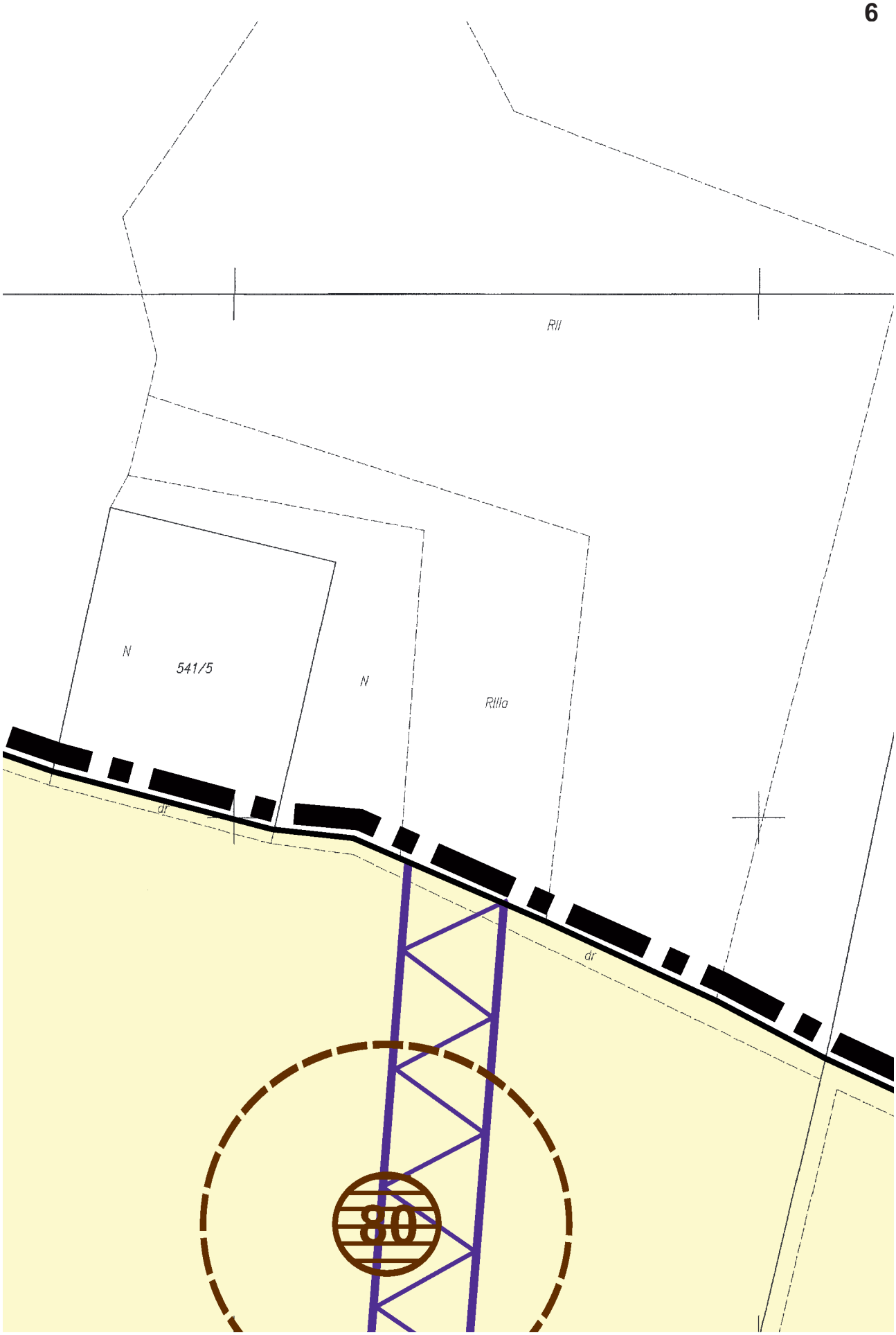

Lz–RV
RIVa
RIIIb
RIIIa
1KDZ
BABORÓW
WS
ZLp
RZ
350/4

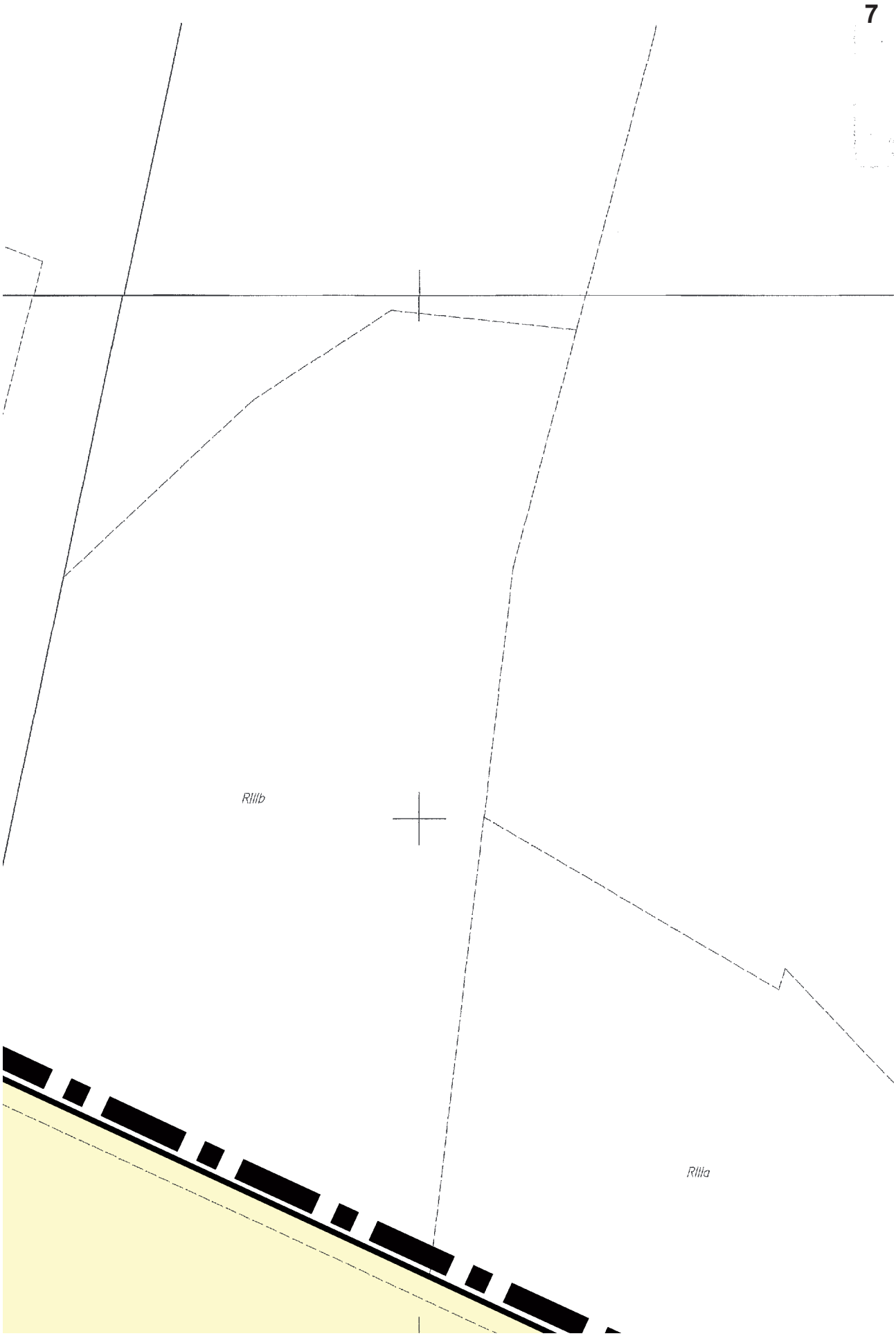

RZ
ZLp
ZLp
ZL
52

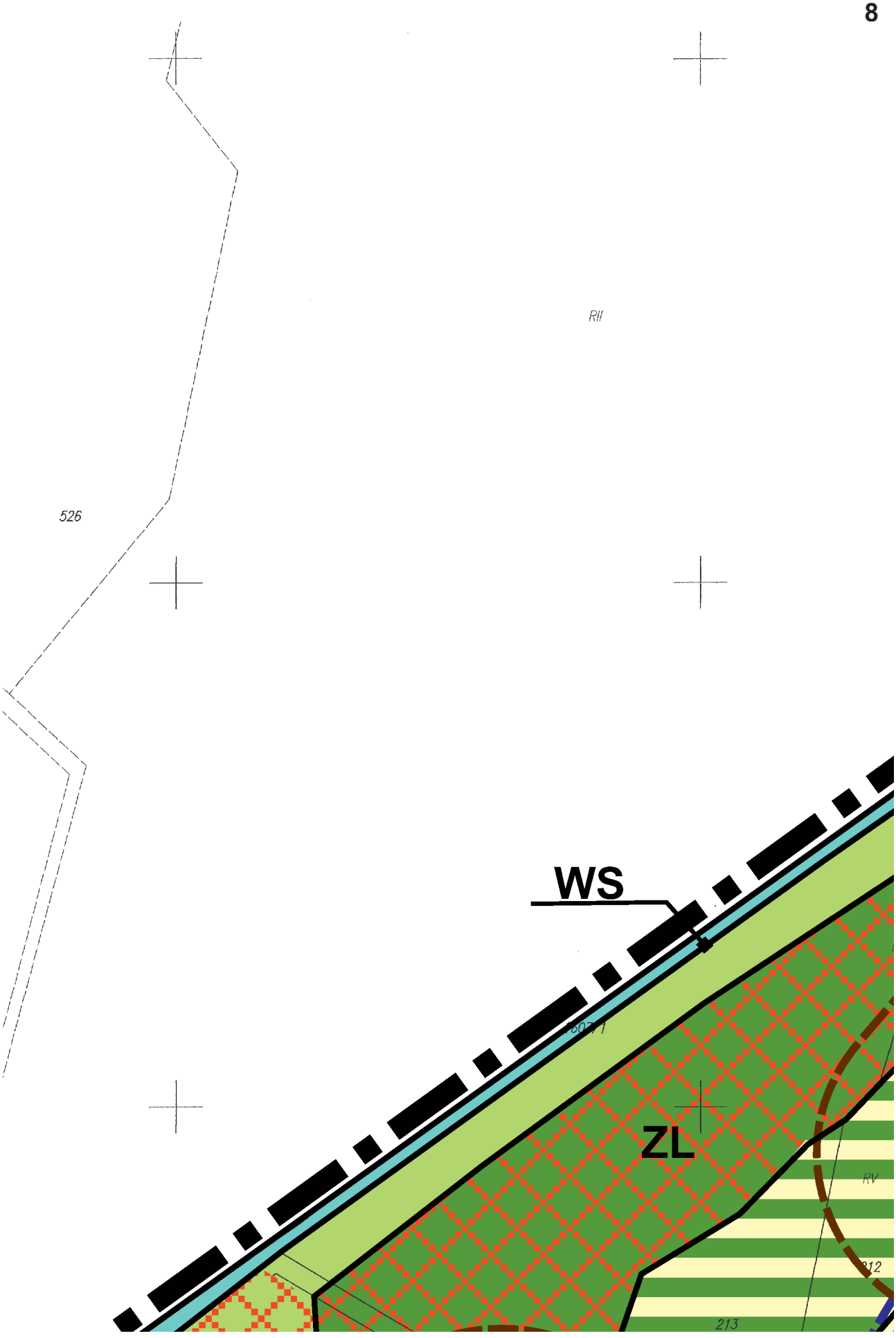

3
539/2
RIVa
Ls
Ls
RIVa
1KDZ
RII
529/1
RZ
LIII
LIV
ZLp
RIVb
ZL
Ls
55

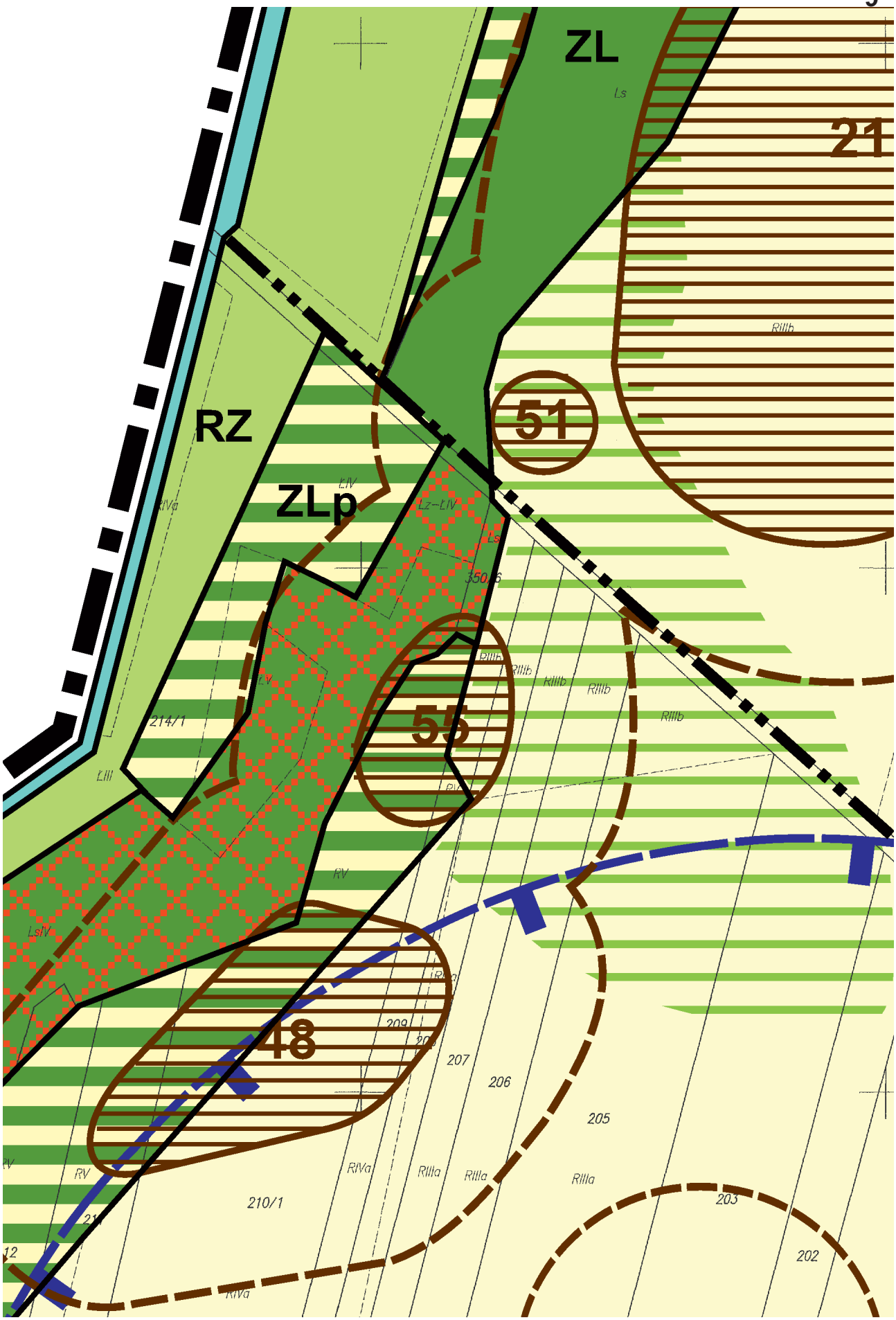

4
SZCZYTY
ZL
RR

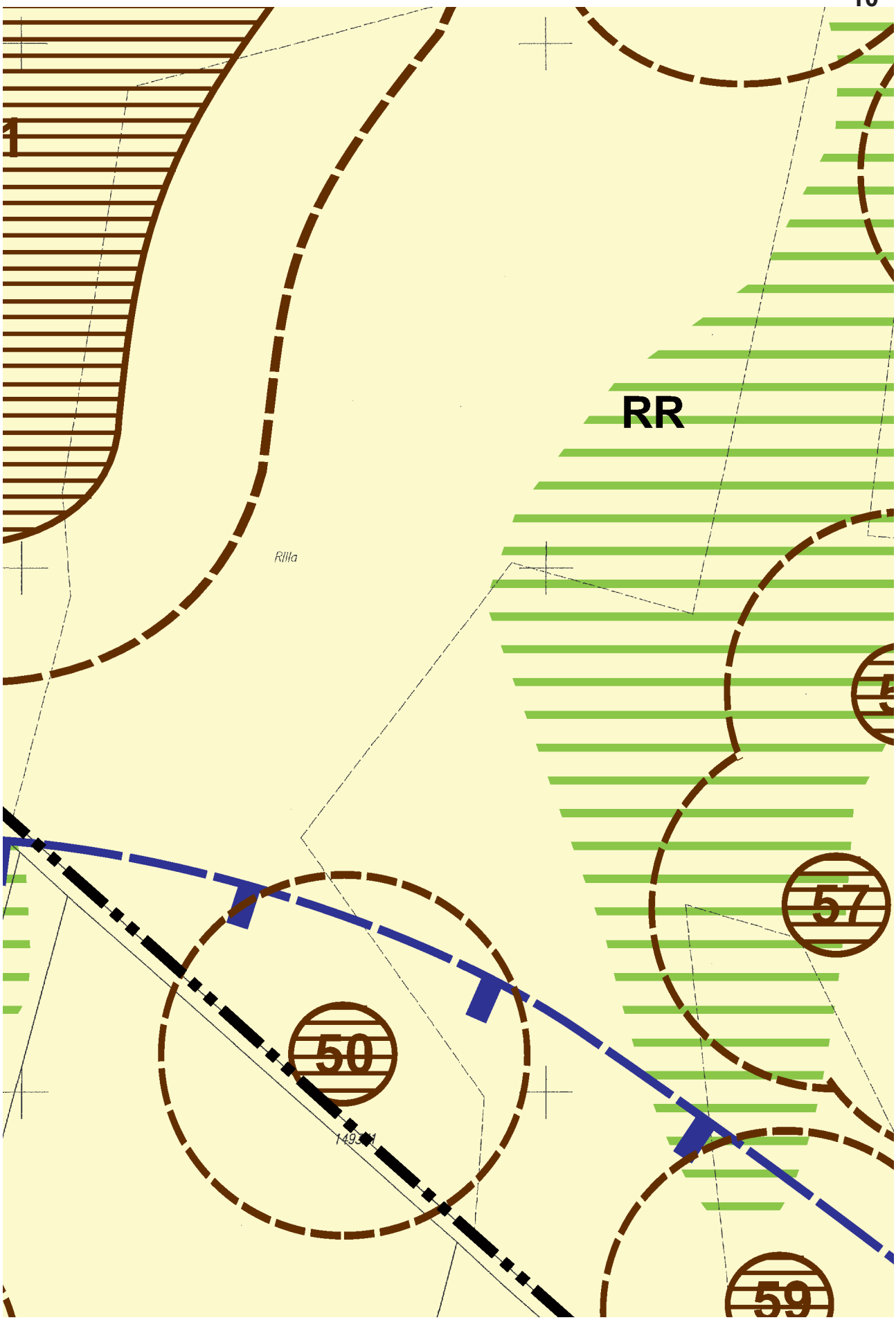

RIIIb
541/1
RIVa
RIVa
RIIIb
RIIIa
dr
RIIIb
54
86

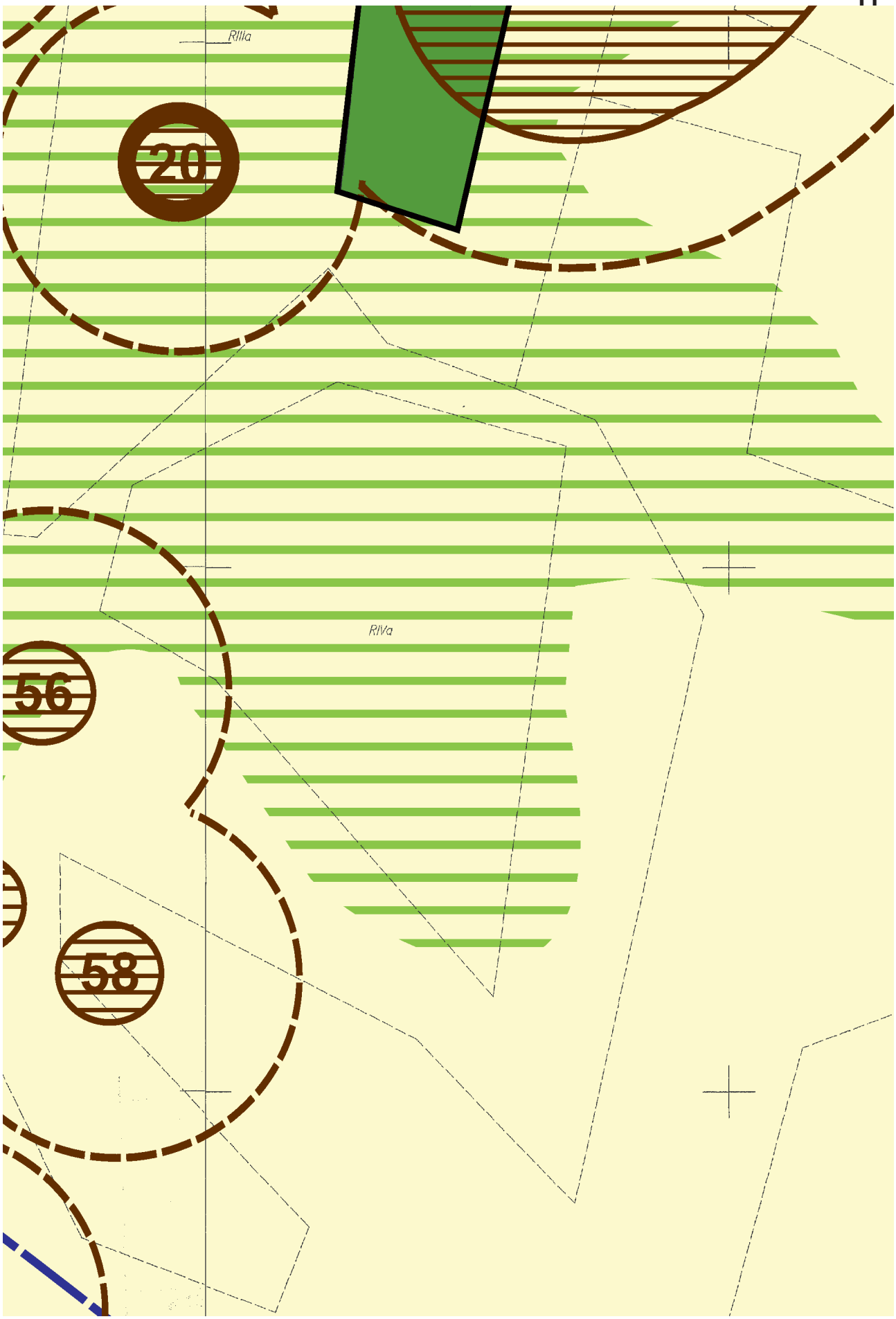

RII
N
541/5
N
RIIIa
dr
dr
80

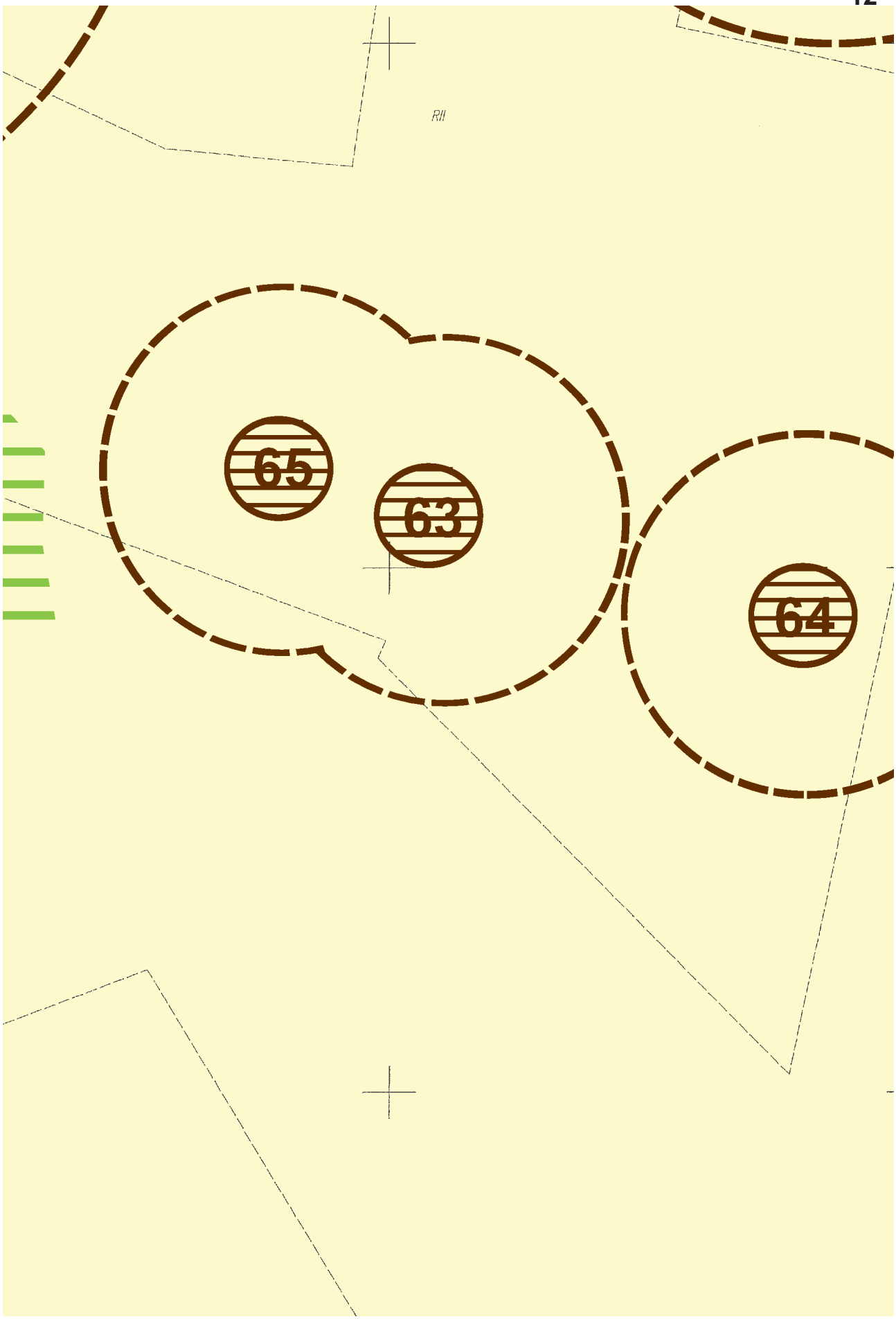

7
RIIIb
RIIIa

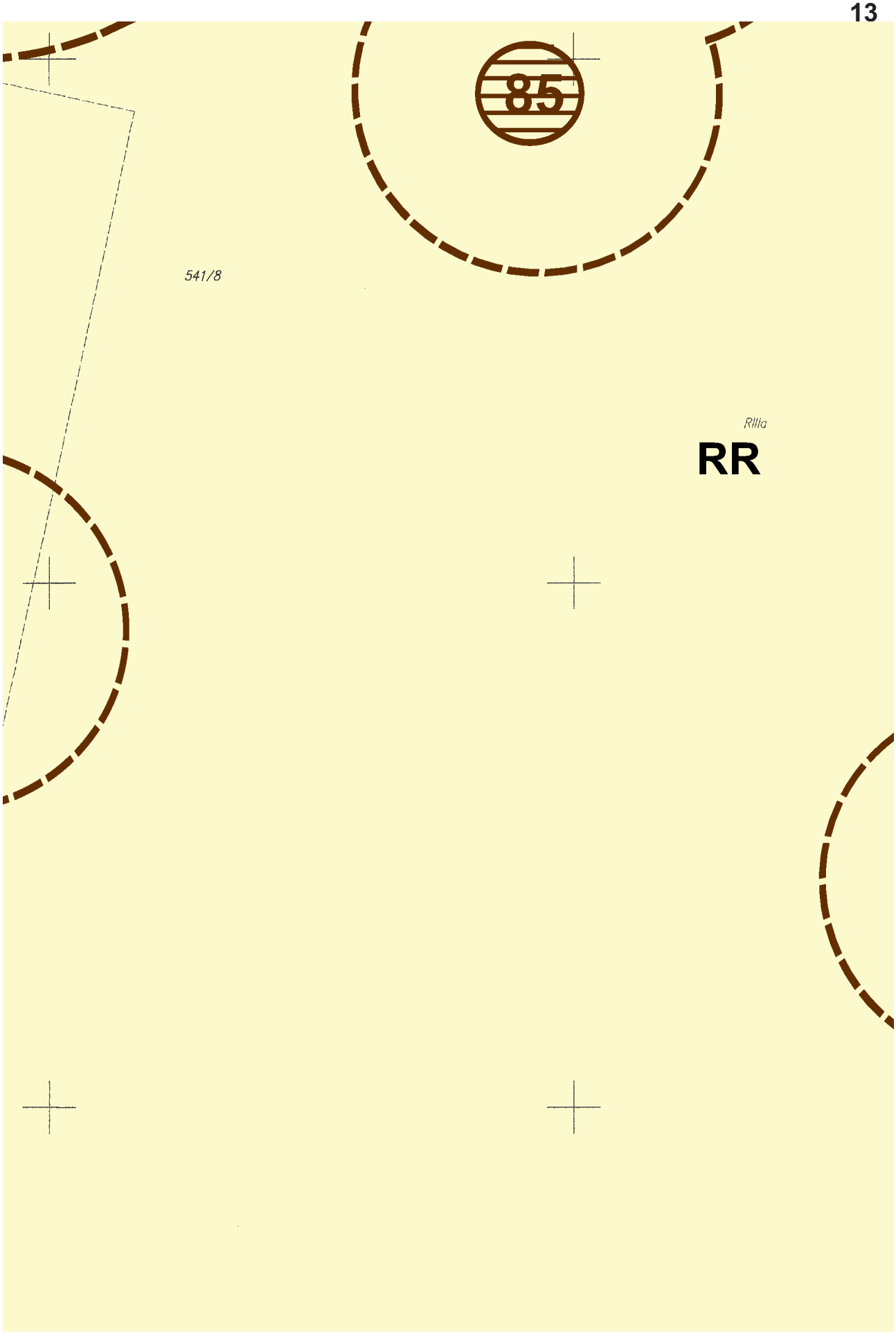

RII
526
WS
ZL
RV
213

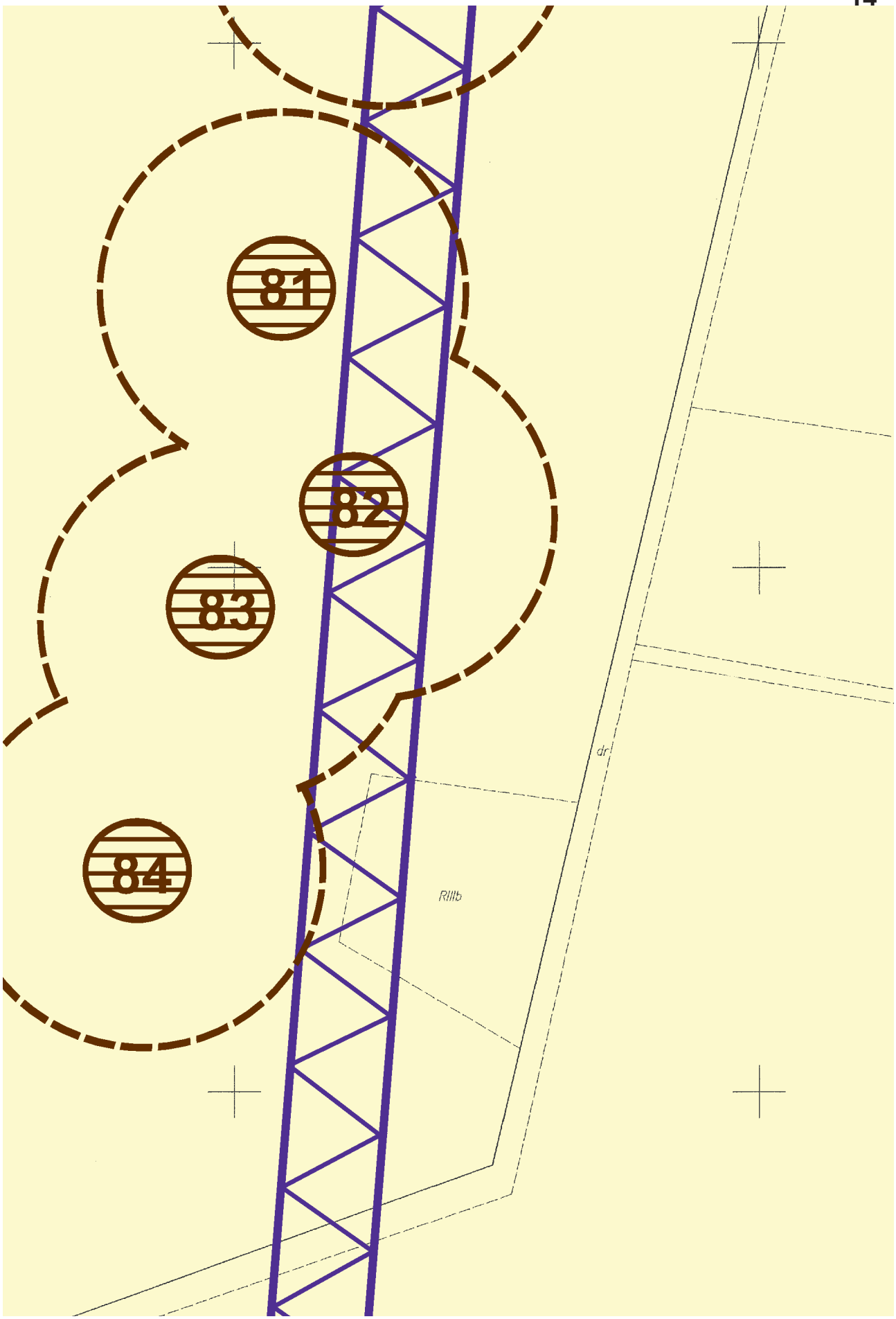

ZL
Ls
21
RIIIb
51
RZ
ZLp
LIV
LIVa
Lz–LIV
Ls
350/6
RIIIb
RIIIb
RIIIb
RIIIb
55
214/1
LIII
RV
LsIV
48
209
207
206
205
RV
RIVa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
210/1
203
202
12
RIVa

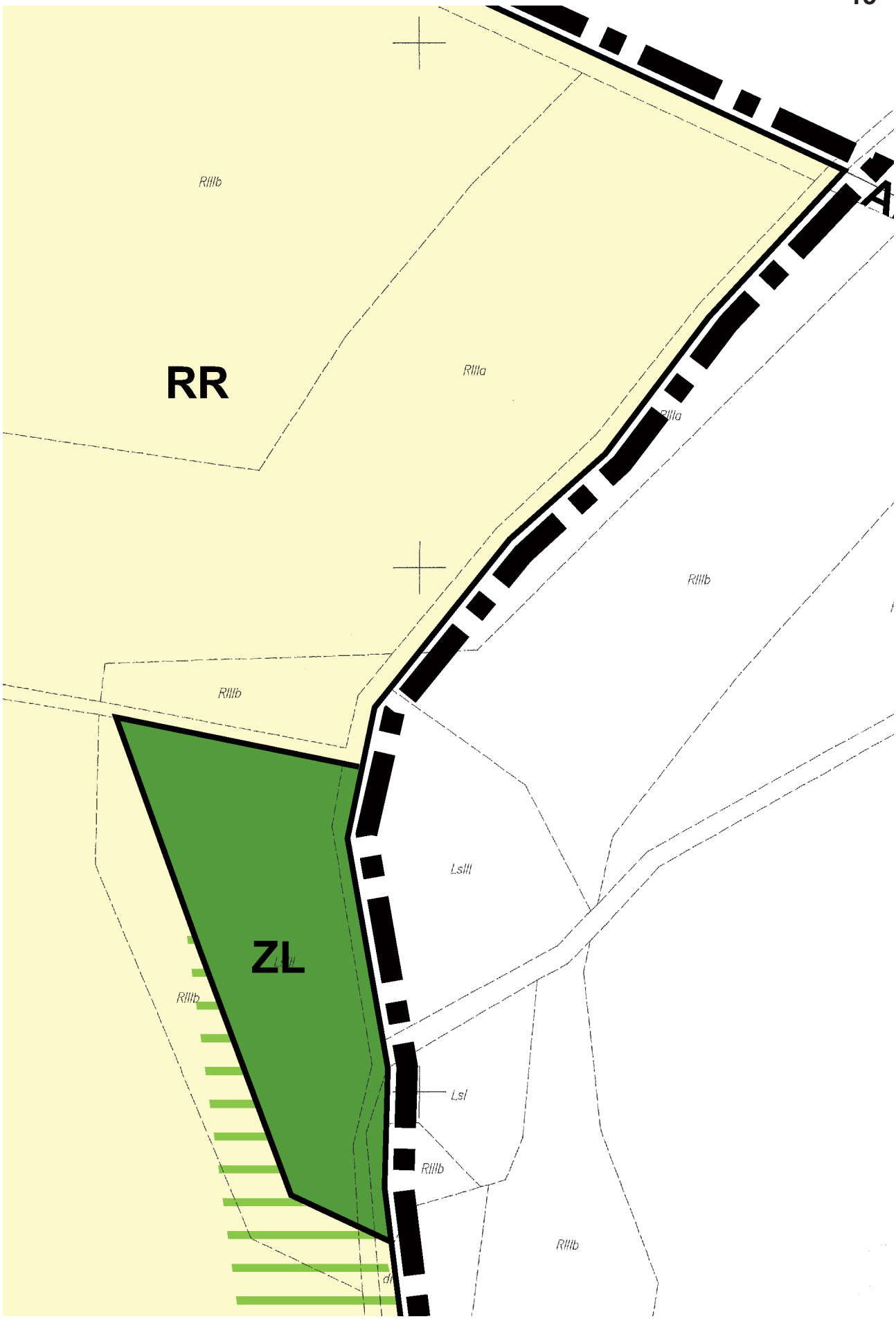

RR
Rilla
57
50
59

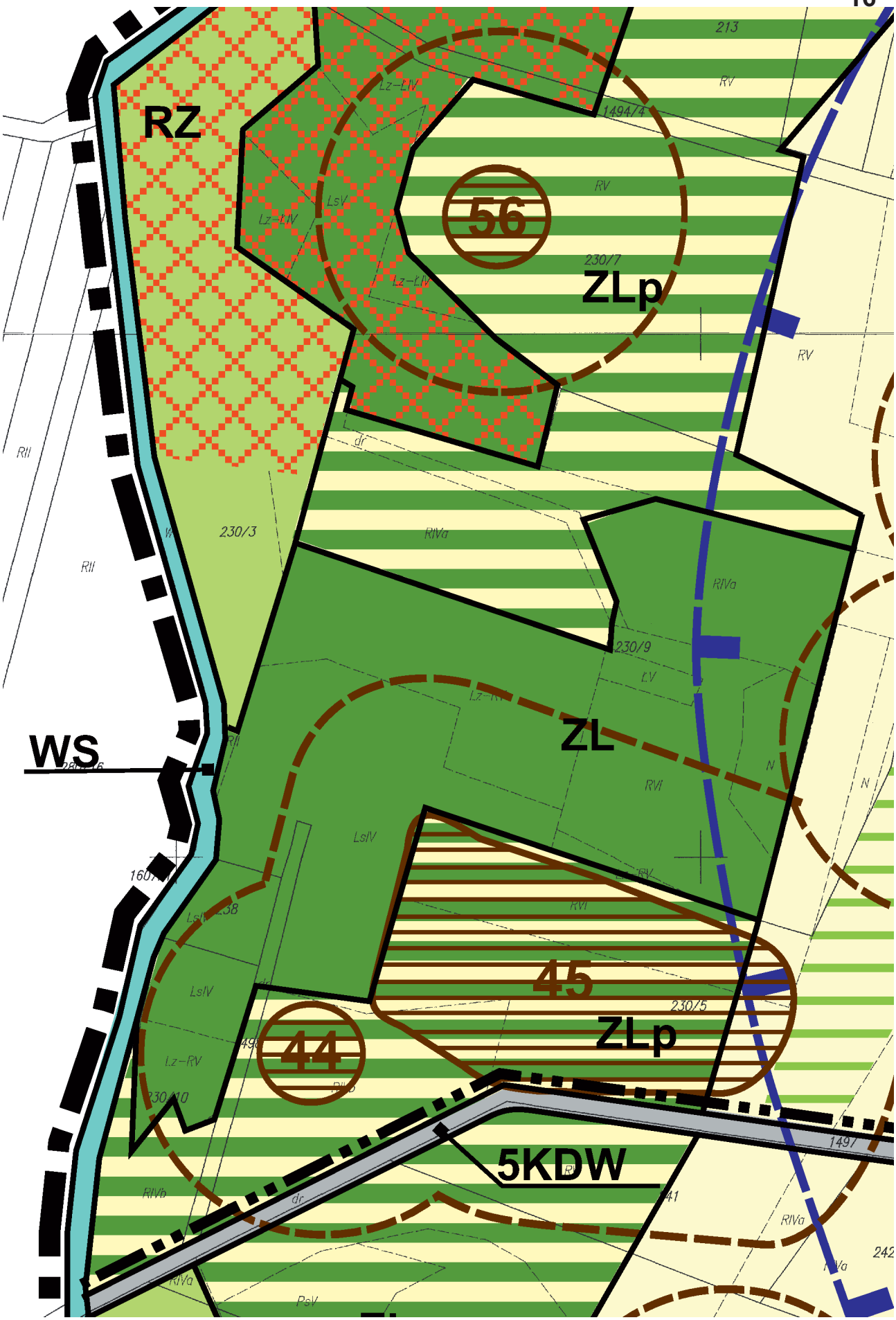

RIIIa
20
RIVa
56
58


RII
65
63
64

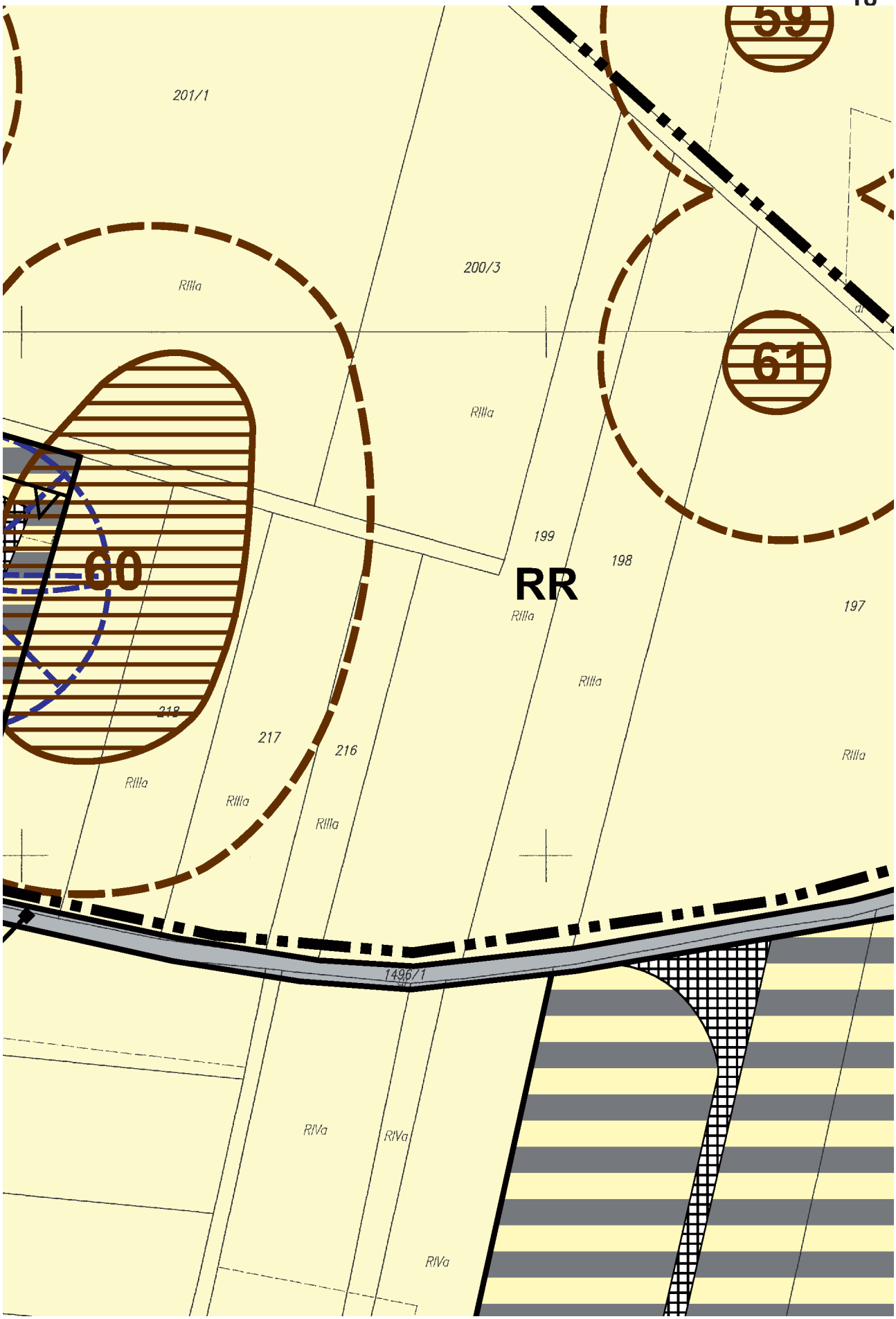

85
541/8
RIIIa
RR

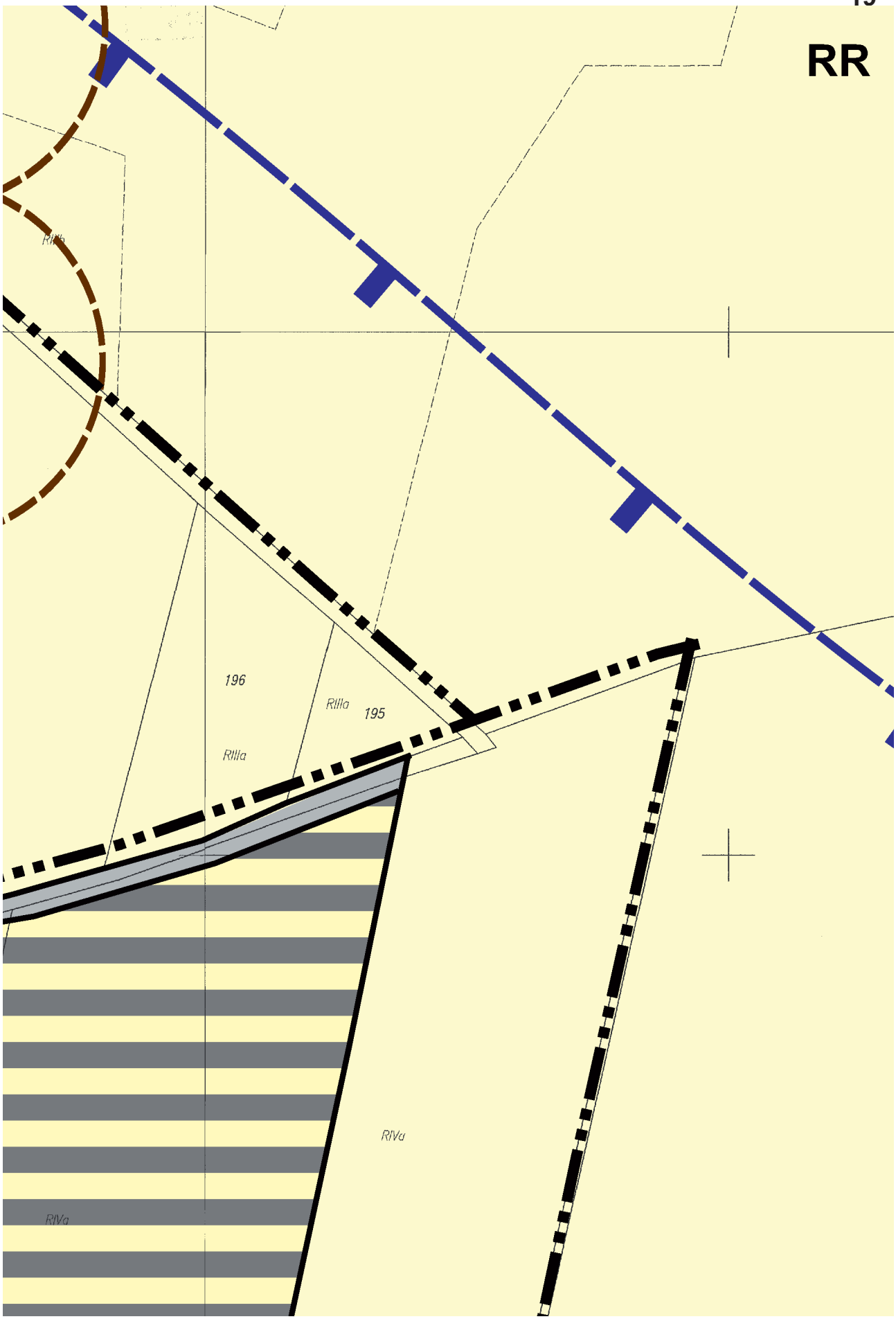

81
82
83
84
RIIIb
dr

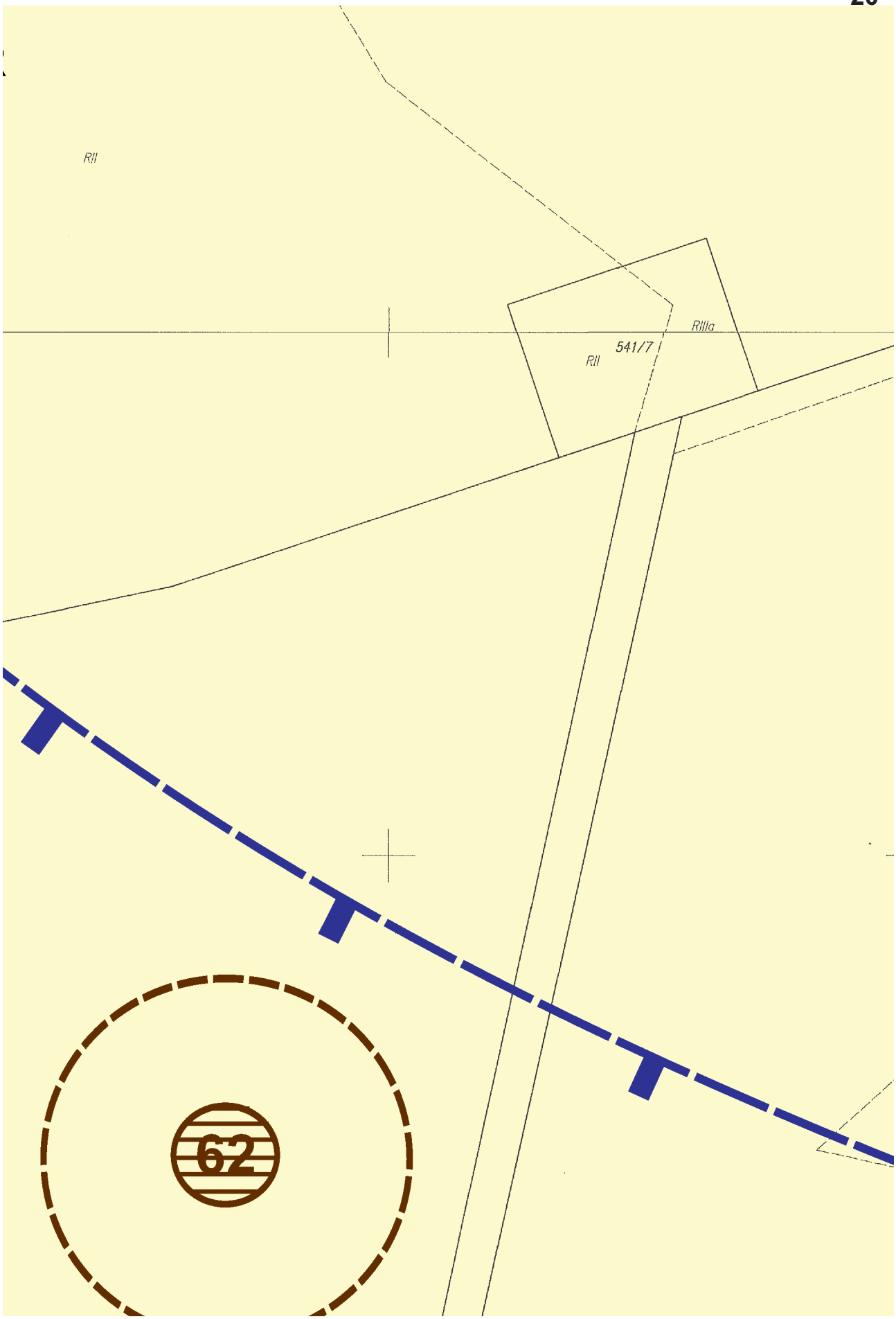

RR
ZL
RIIIb
RIIIa
LsIII
LsI

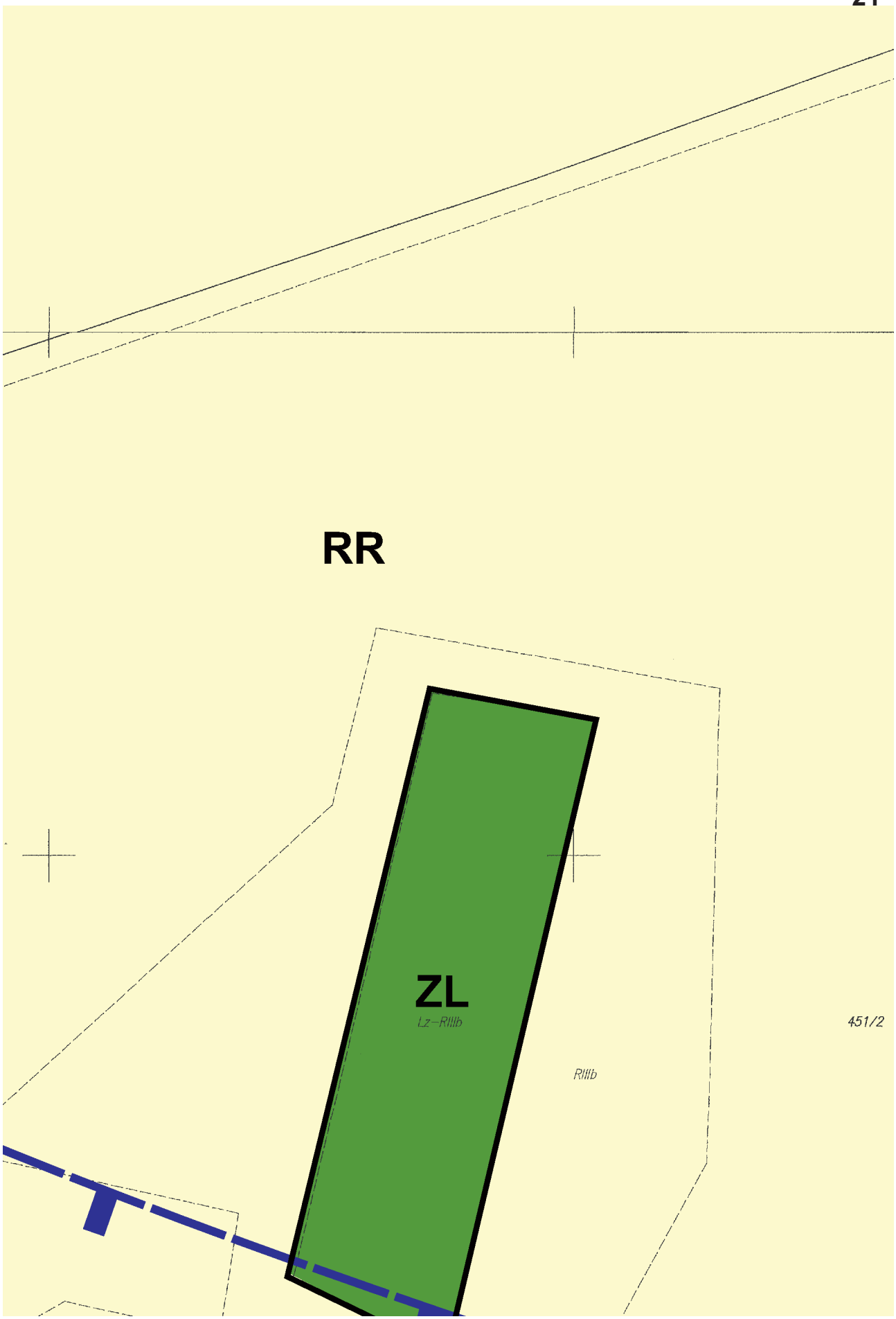

RZ
56
ZLp
ZL
WS
45
ZLp
44
5KDW
213
RV
1494/4
230/7
230/3
RIVa
230/9
LV
RVI
LsIV
Lz-RV
1497
PsV

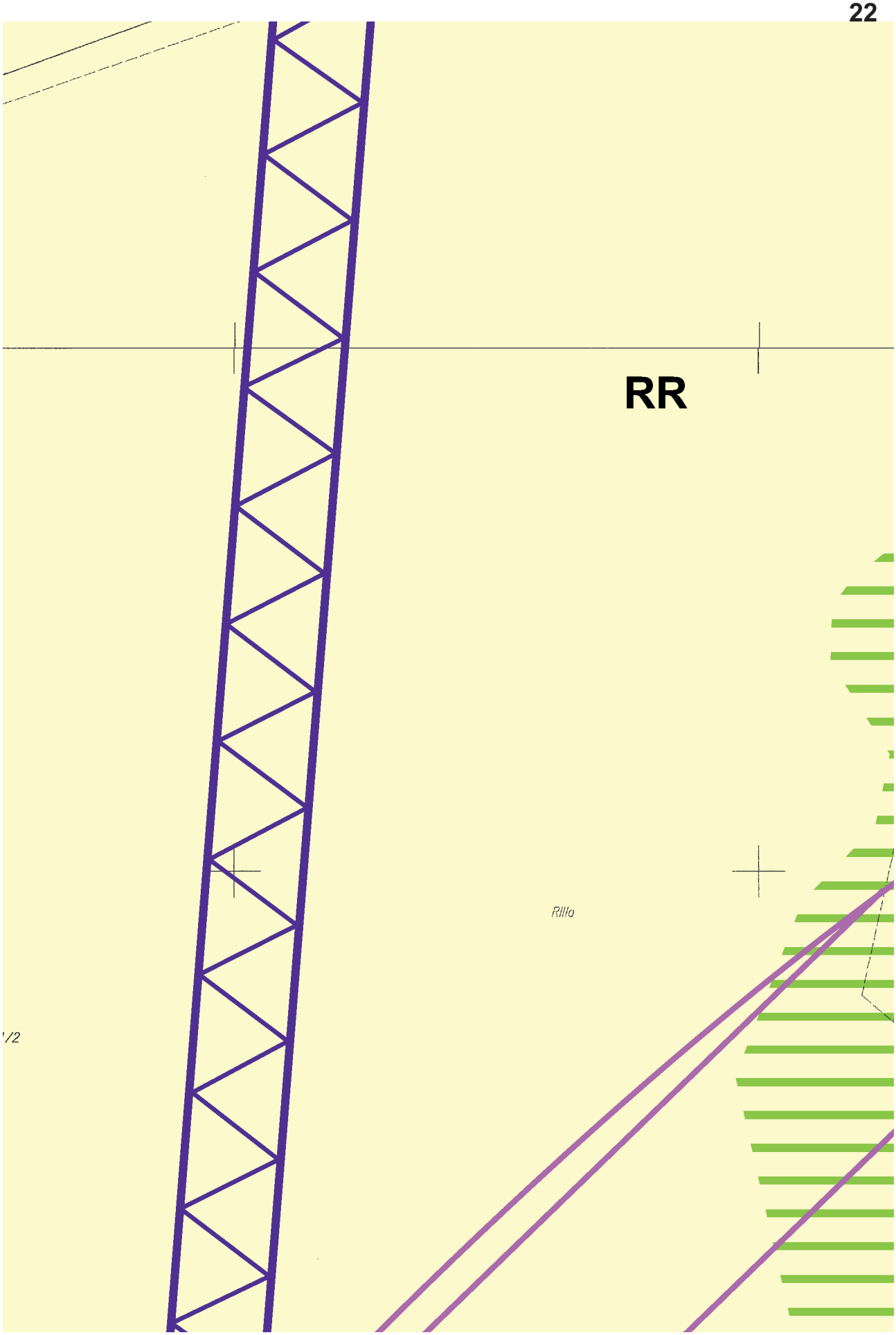

RR
49
47
46
58
57
1EW
5KDW
RIVa
RIIIa
RV
230/4
224
223
222
1495
67
68
69
242
243
dr

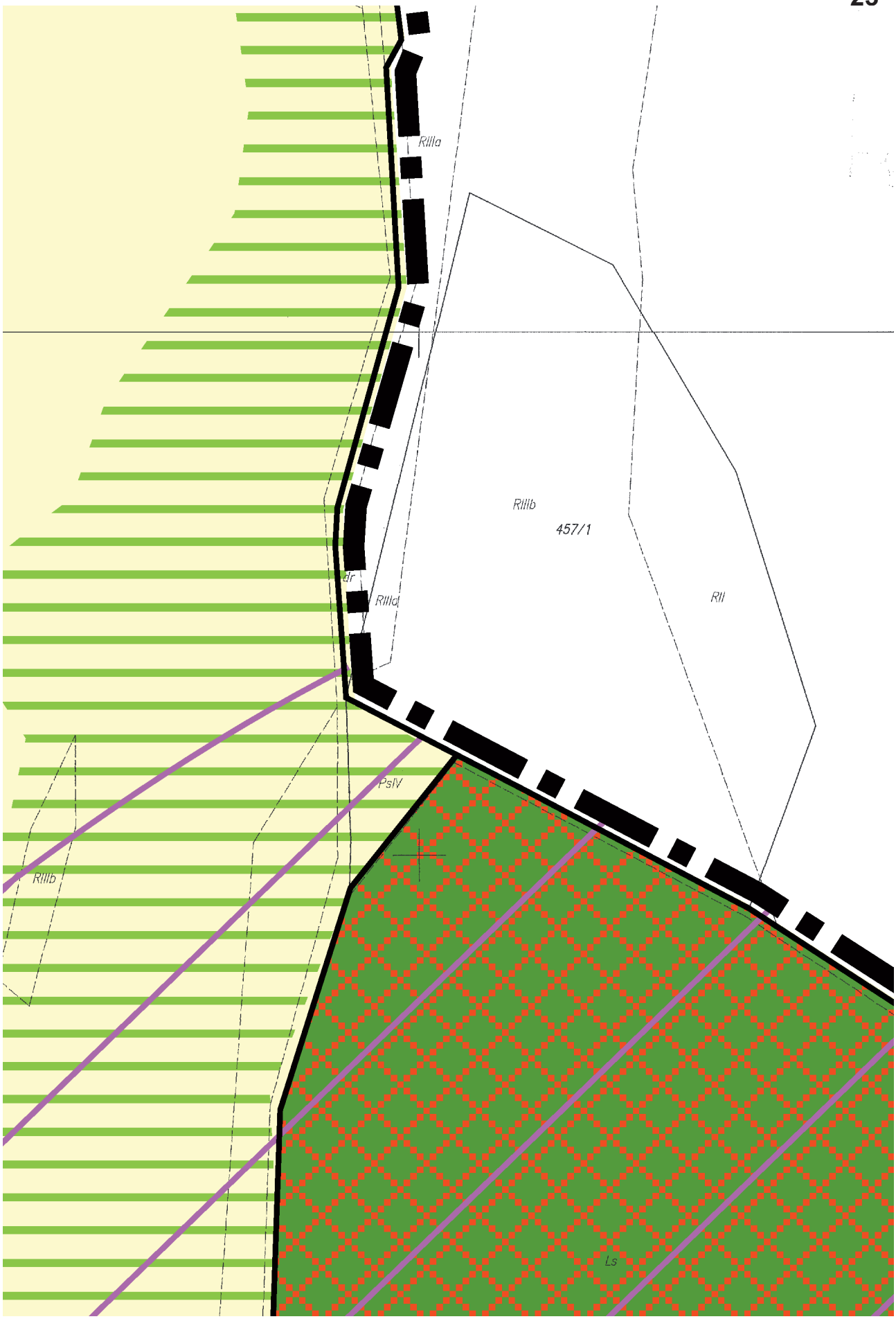

59
201/1
200/3
RIIIa
61
RIIIa
60
199
198
RR
RIIIa
197
RIIIa
218
217
216
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
1496/1
RIVa
RIVa
RIVa

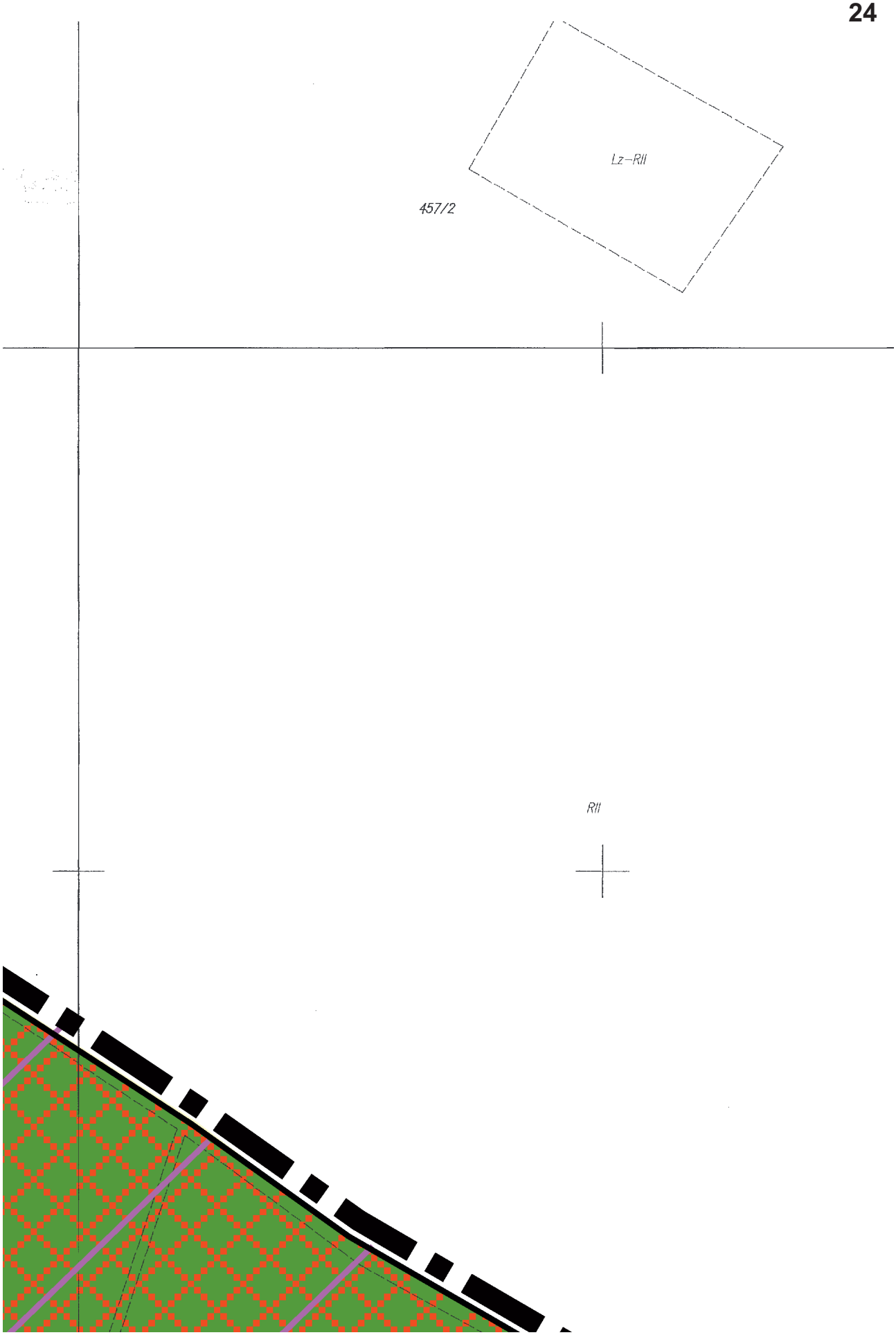

RR
196
RIIIa
195
RIIIa
RIVa
RIVa


RII
RIIIa
541/7
RII
62

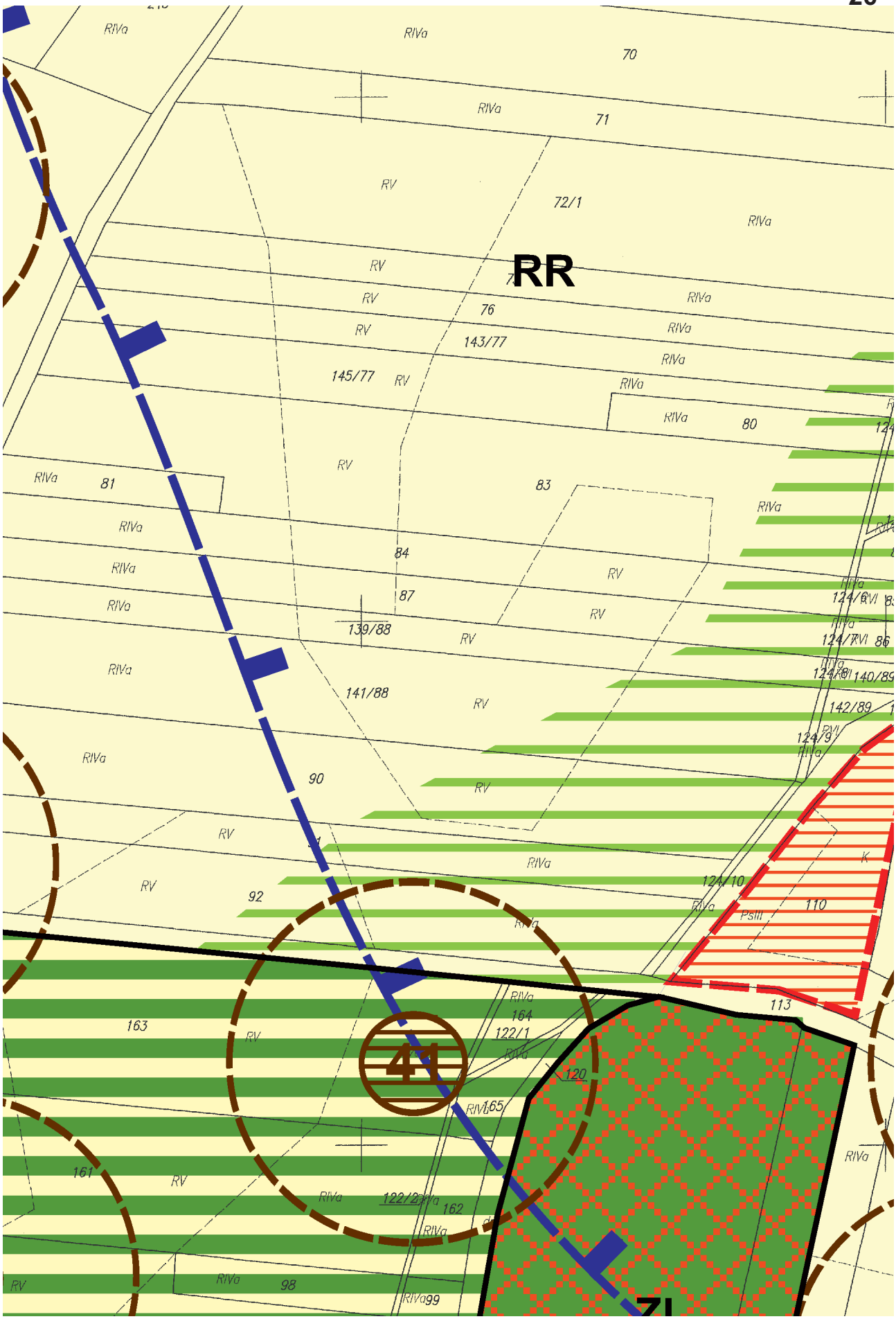

RR
ZL
Lz–RIIIb
RIIIb
451/2

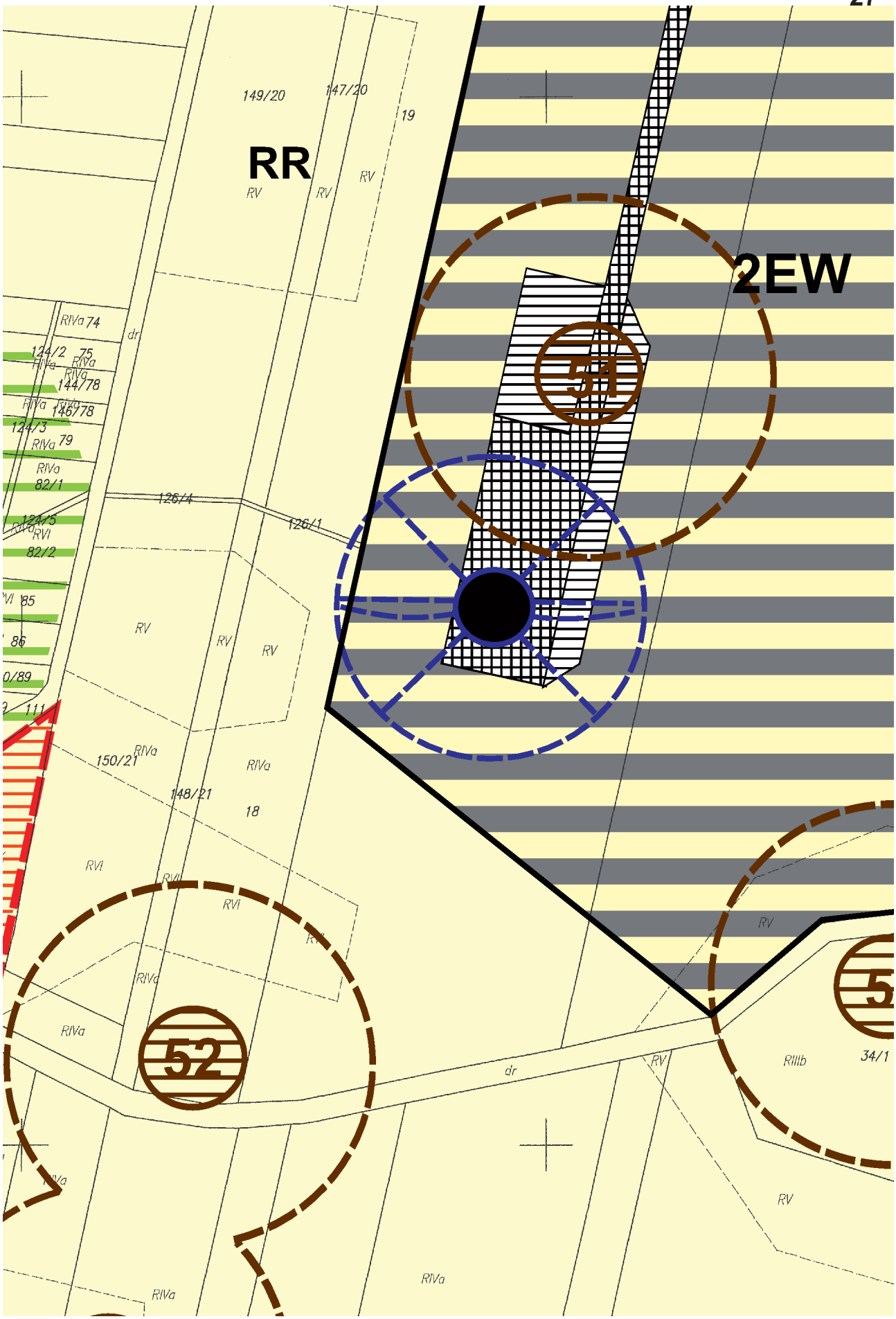

RR
Rilla

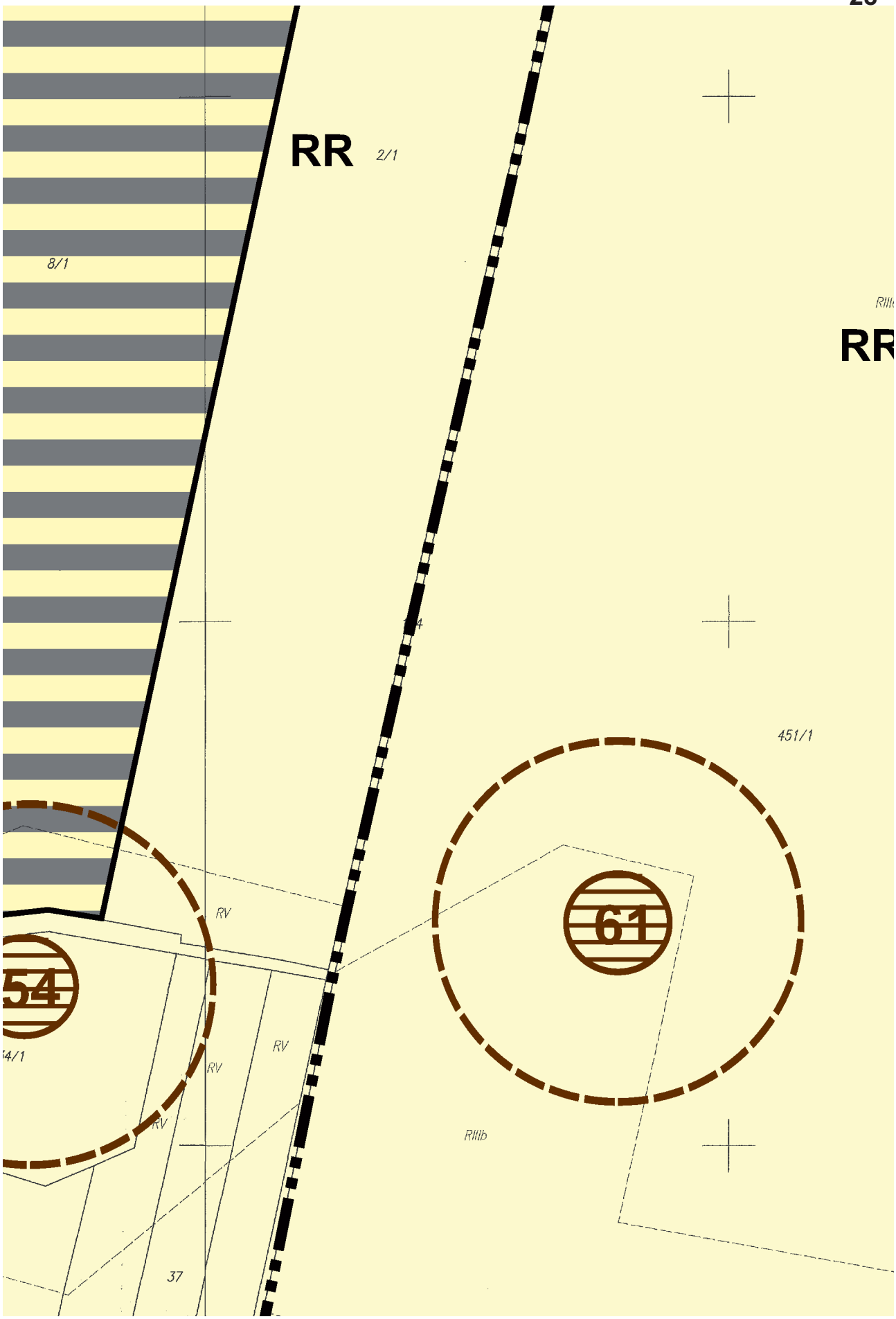

RIIIa
RIIIb
457/1
RII
dr
RIIIa
PsIV
RIIIb
Ls

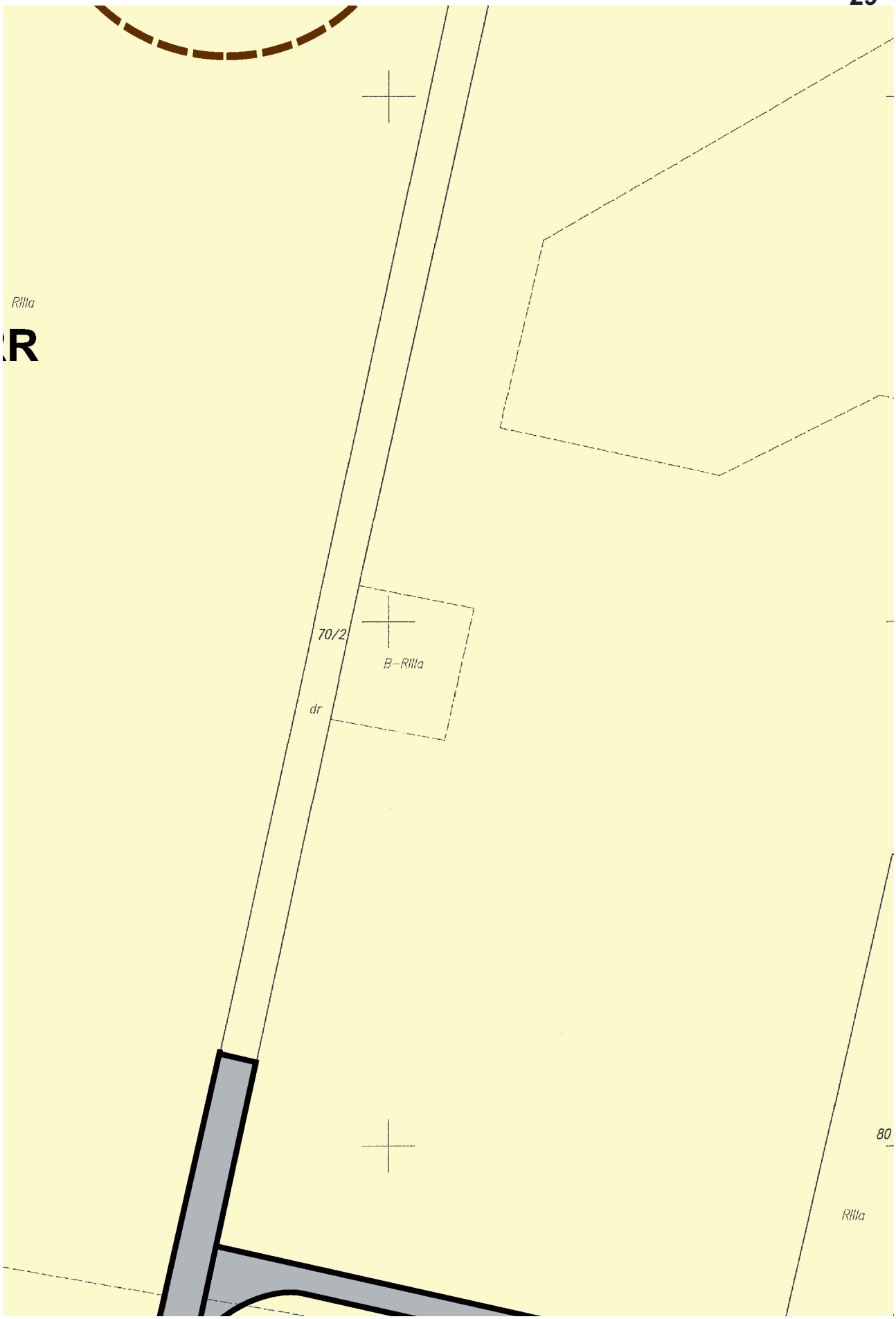

Lz–RII
457/2
RII

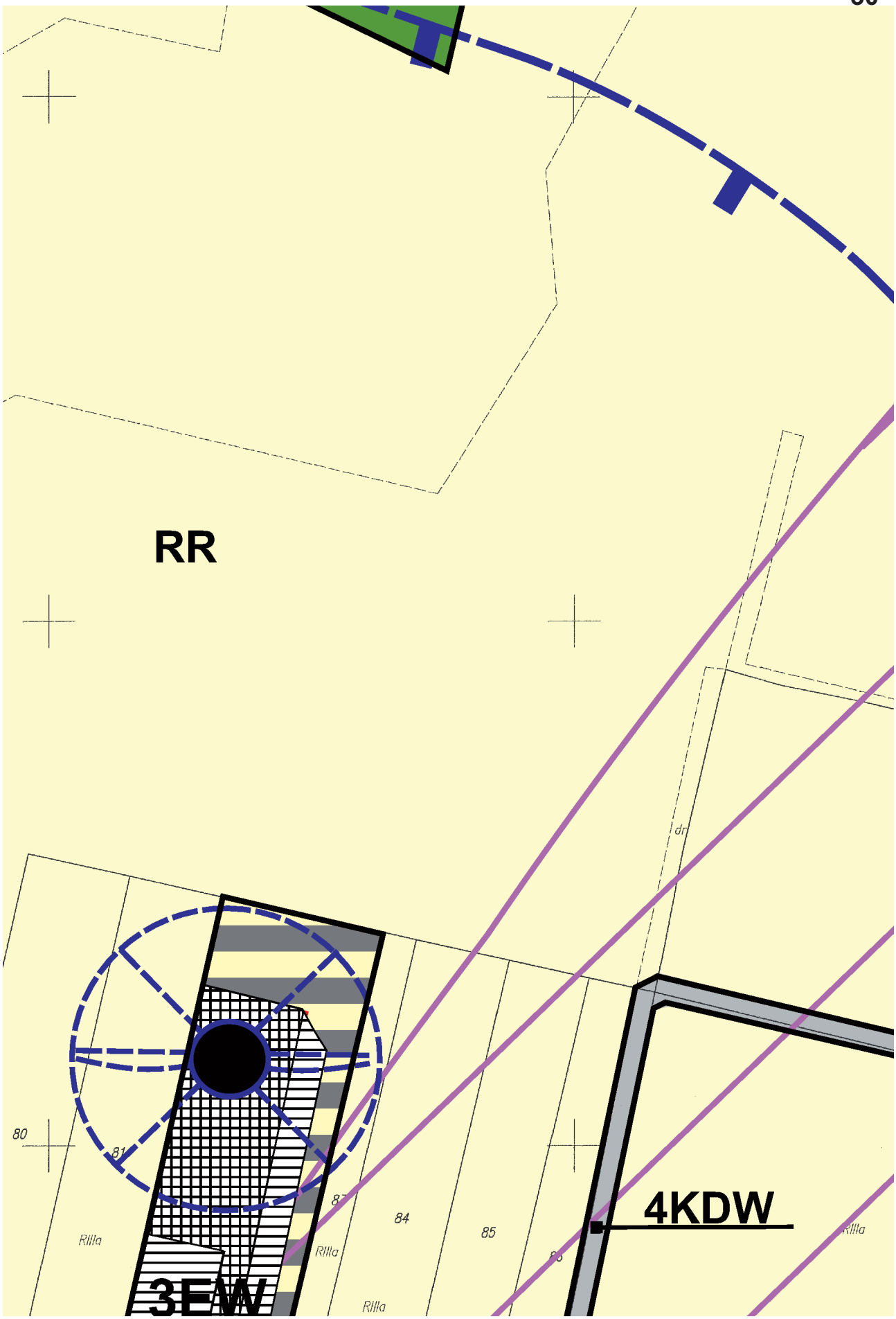

25
ZLp
RZ
ZL
62
244
245
RIVa
RV
RIV
RII
LsIV
246
247
46
NS
272
248
ZL
249
160
ZLp
47
251
Ls
352/2
253
1496/2
254
LsIV
256
352/3
LsIII
257
RIIIb
50

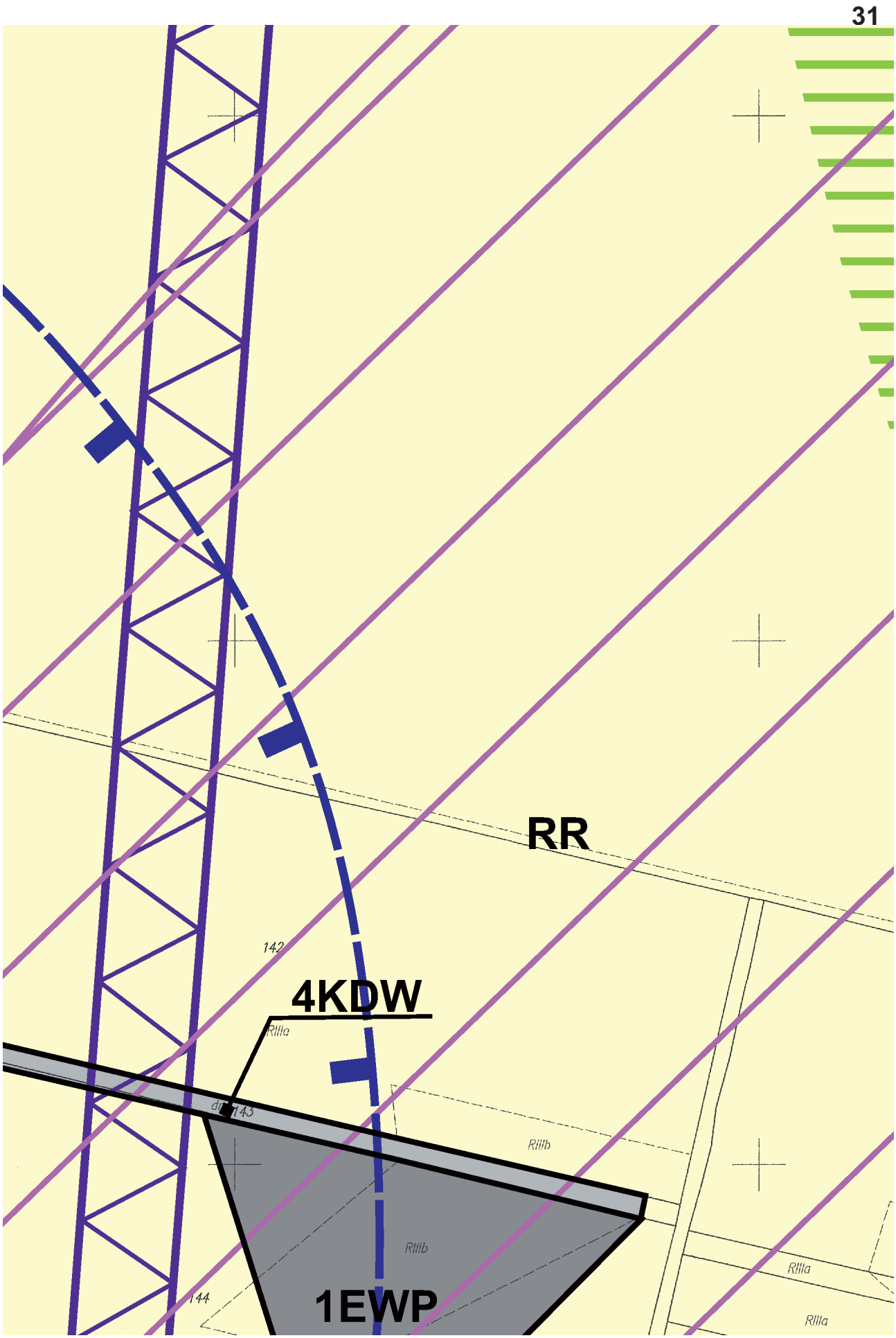

RR
RIVa
RV
70
71
72/1
76
143/77
145/77
80
81
83
84
87
139/88
141/88
90
92
124/10
110
113
163
164
122/1
120
165
161
162
98
99
41

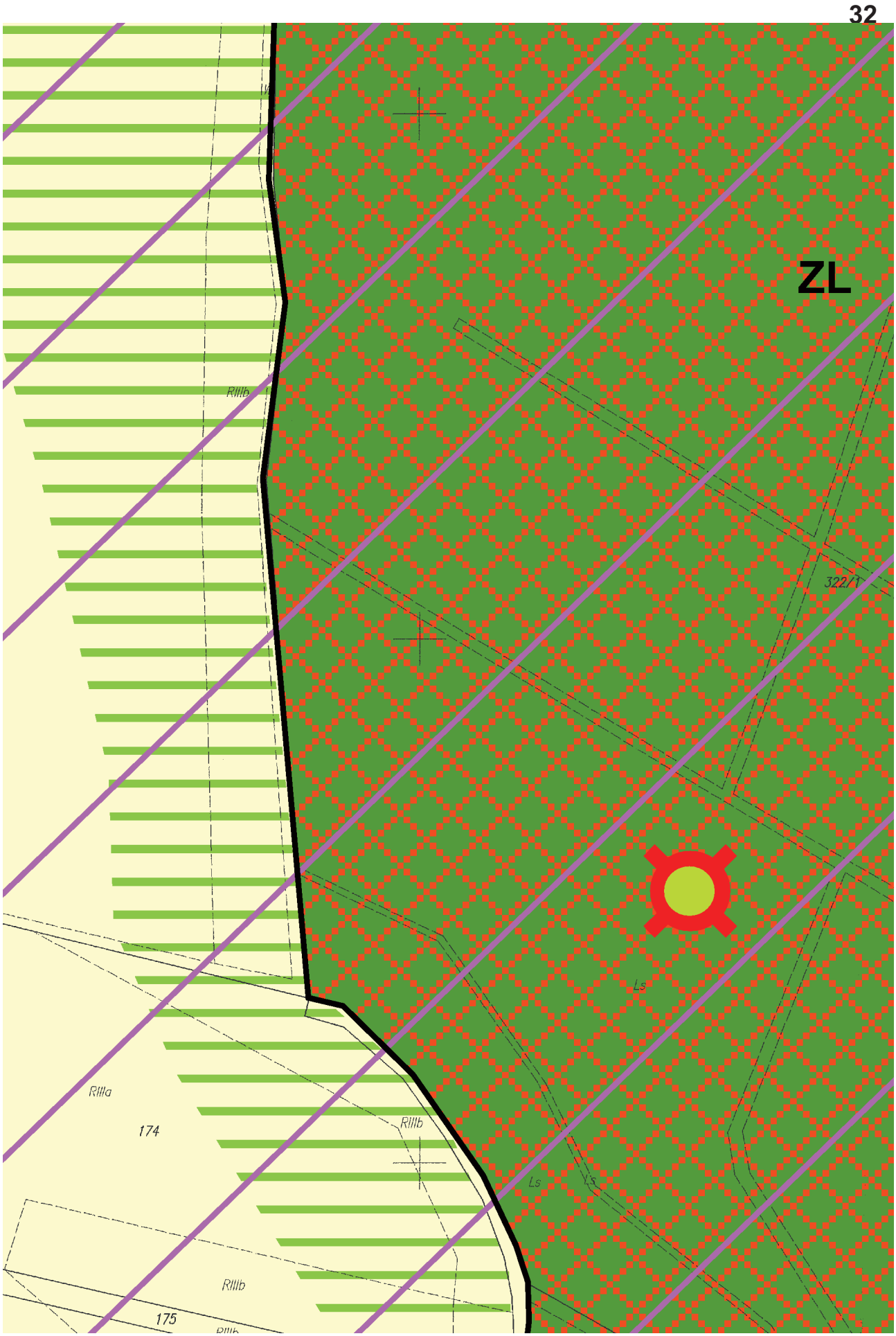

RR
2EW
51
52
5
149/20
147/20
19
RV
RIVa 74
124/2 75
144/78
146/78
124/3
RIVa 79
82/1
126/4
126/1
124/5
82/2
RVI
85
86
0/89
111
150/21
148/21
18
RIVa
RVI
dr
RIIIb
34/1

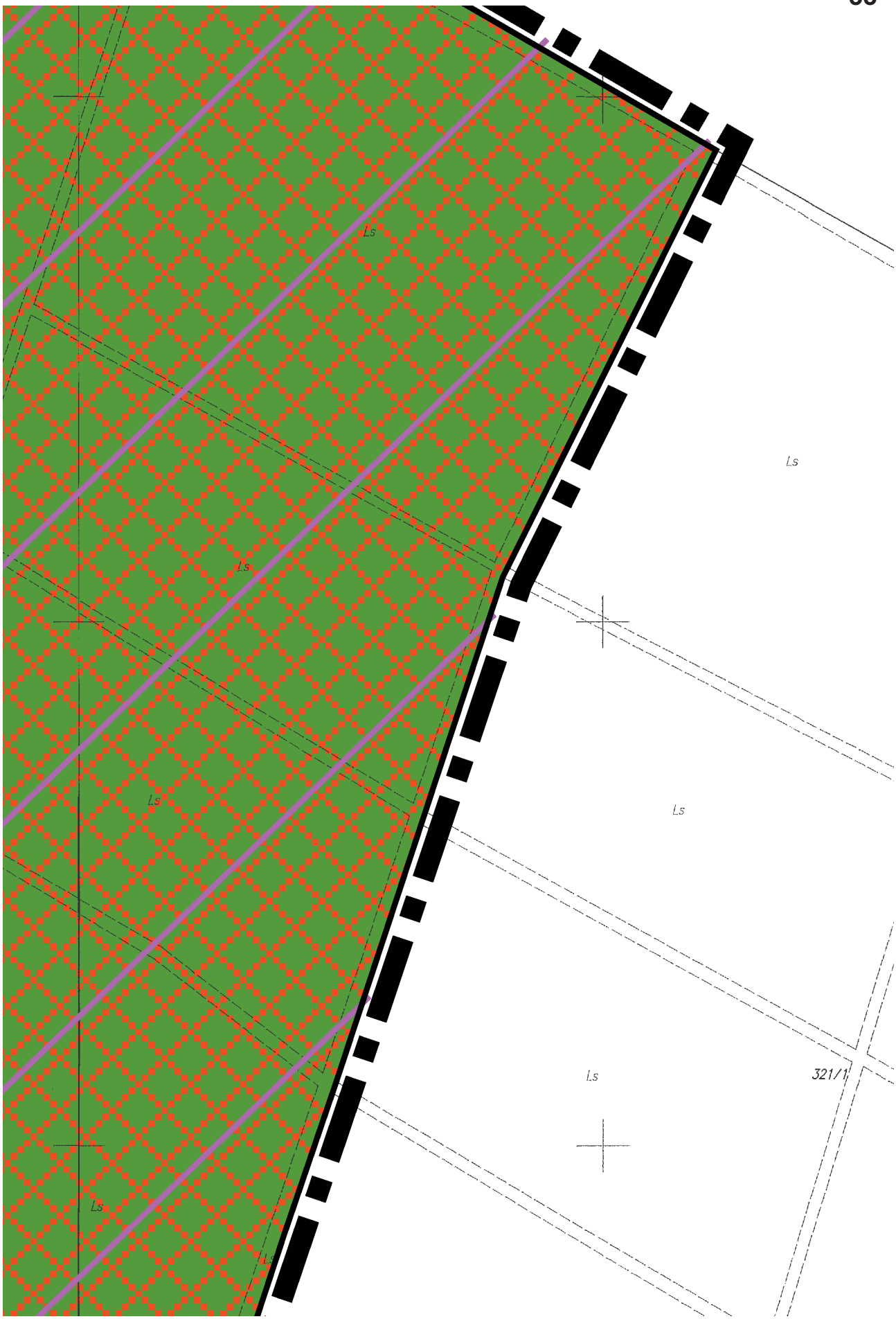

RR
2/1
8/1
RR
451/1
61
54
RV
RV
RV
RV
RIIIb
37

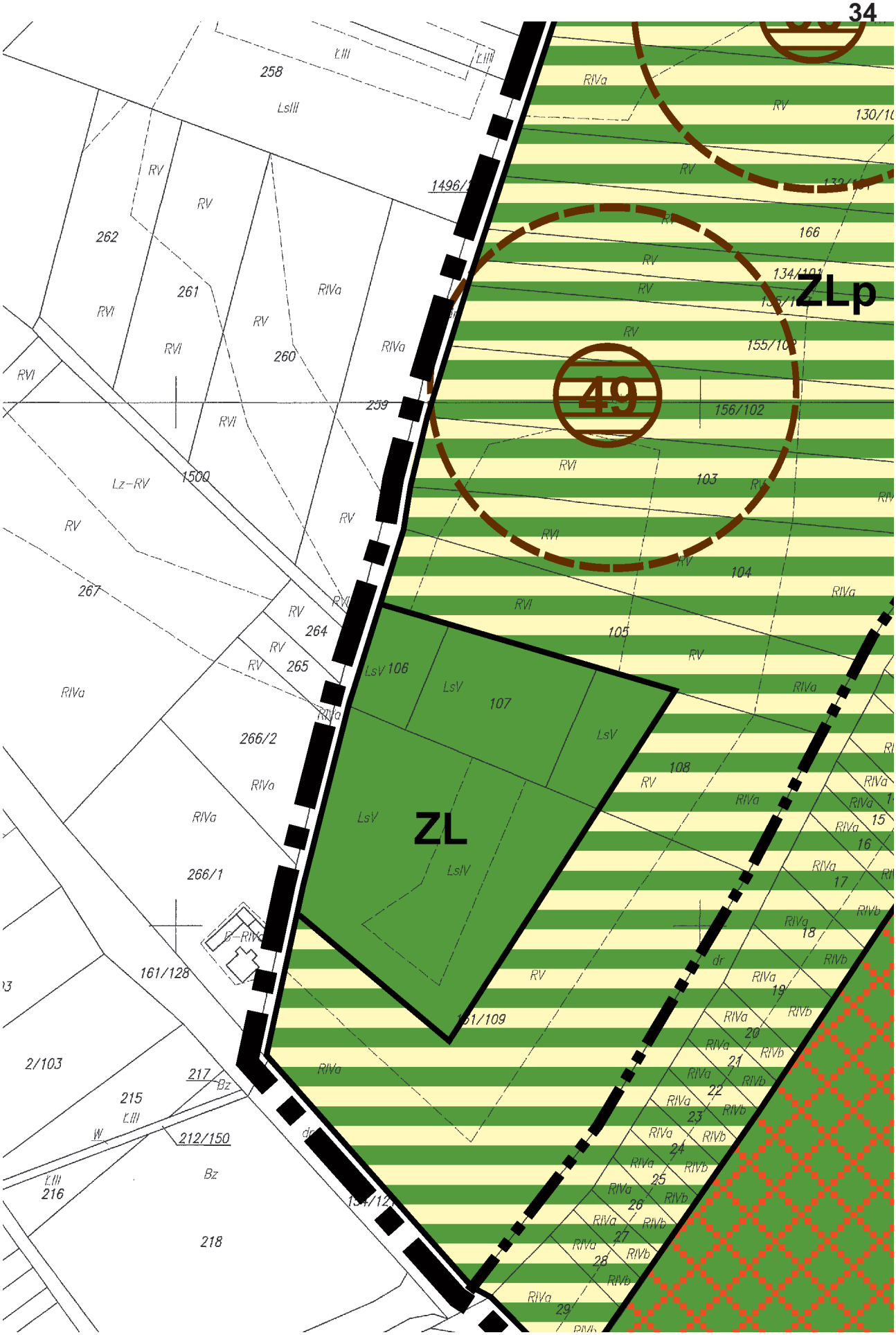

Rilla
70/2
B–Rilla
dr
80
Rilla

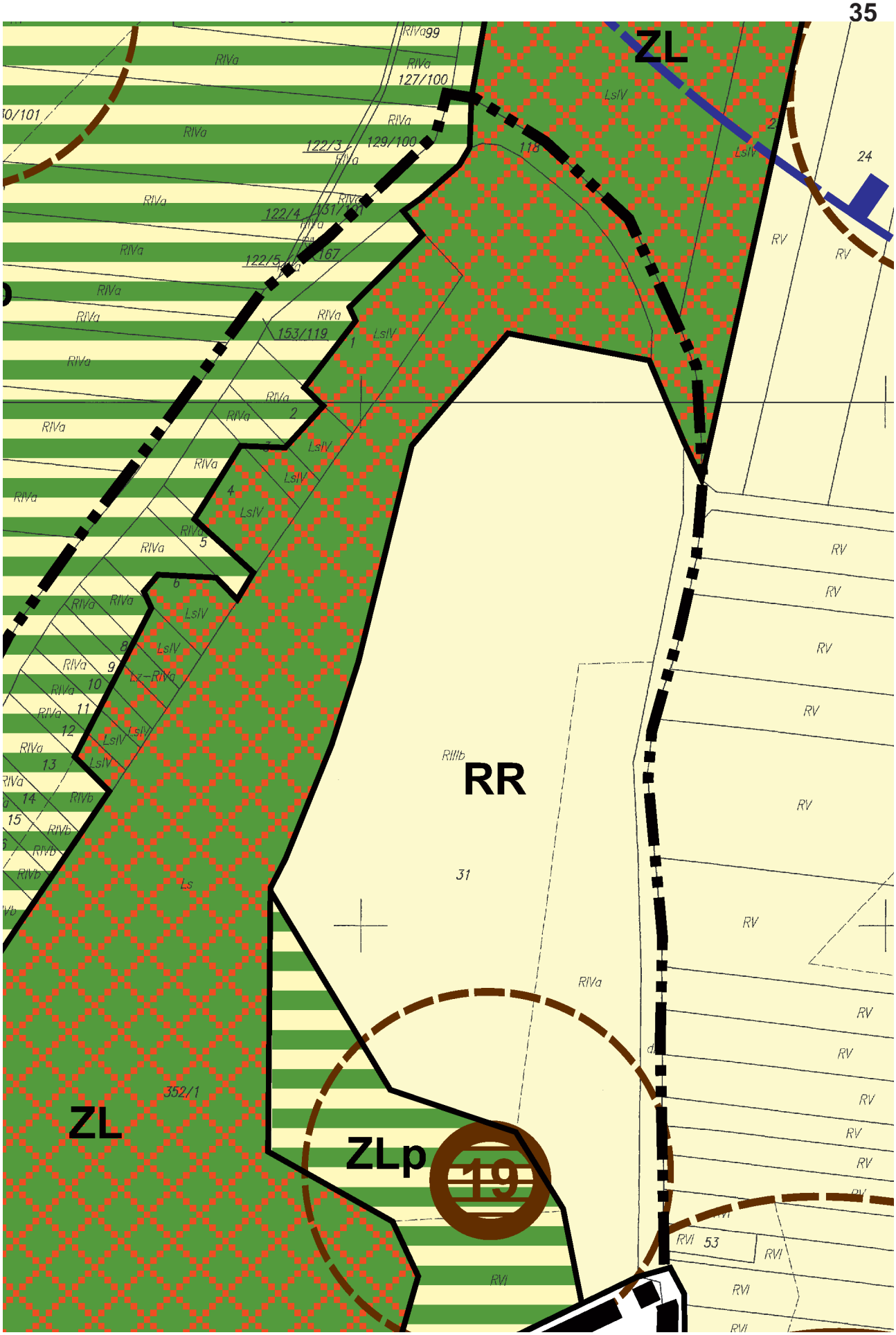

RR
3EW
4KDW
80
81
84
85
Rilla
Rilla
Rilla
Rilla
dr

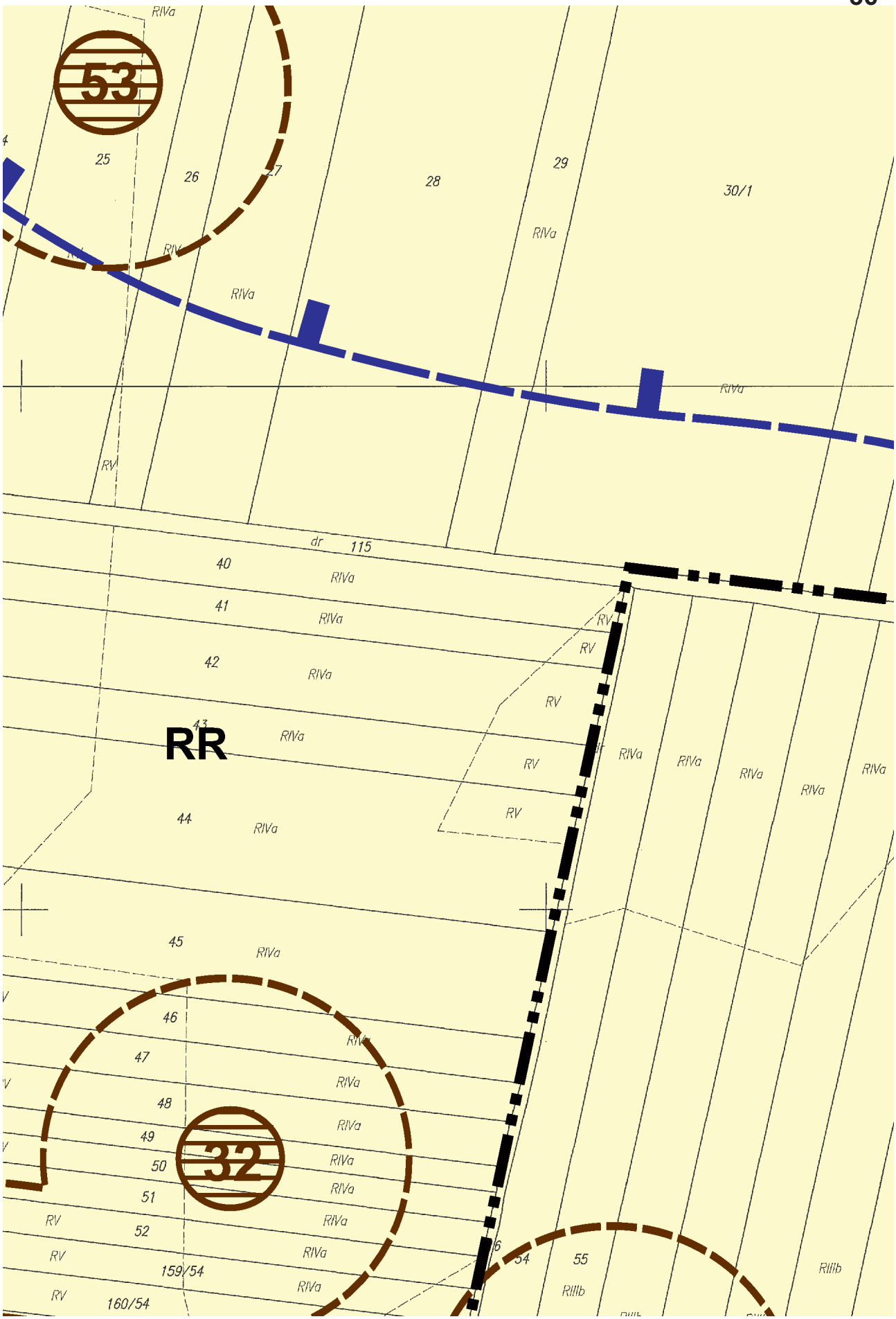

31
RR
142
4KDW
RIIIa
143
RIIIb
RIIIb
144
1EWP
RIIIa
RIIIa


32
ZL
RIIIb
322/1
Ls
RIIIa
174
RIIIb
Ls
Ls
RIIIb
175
RIIIb

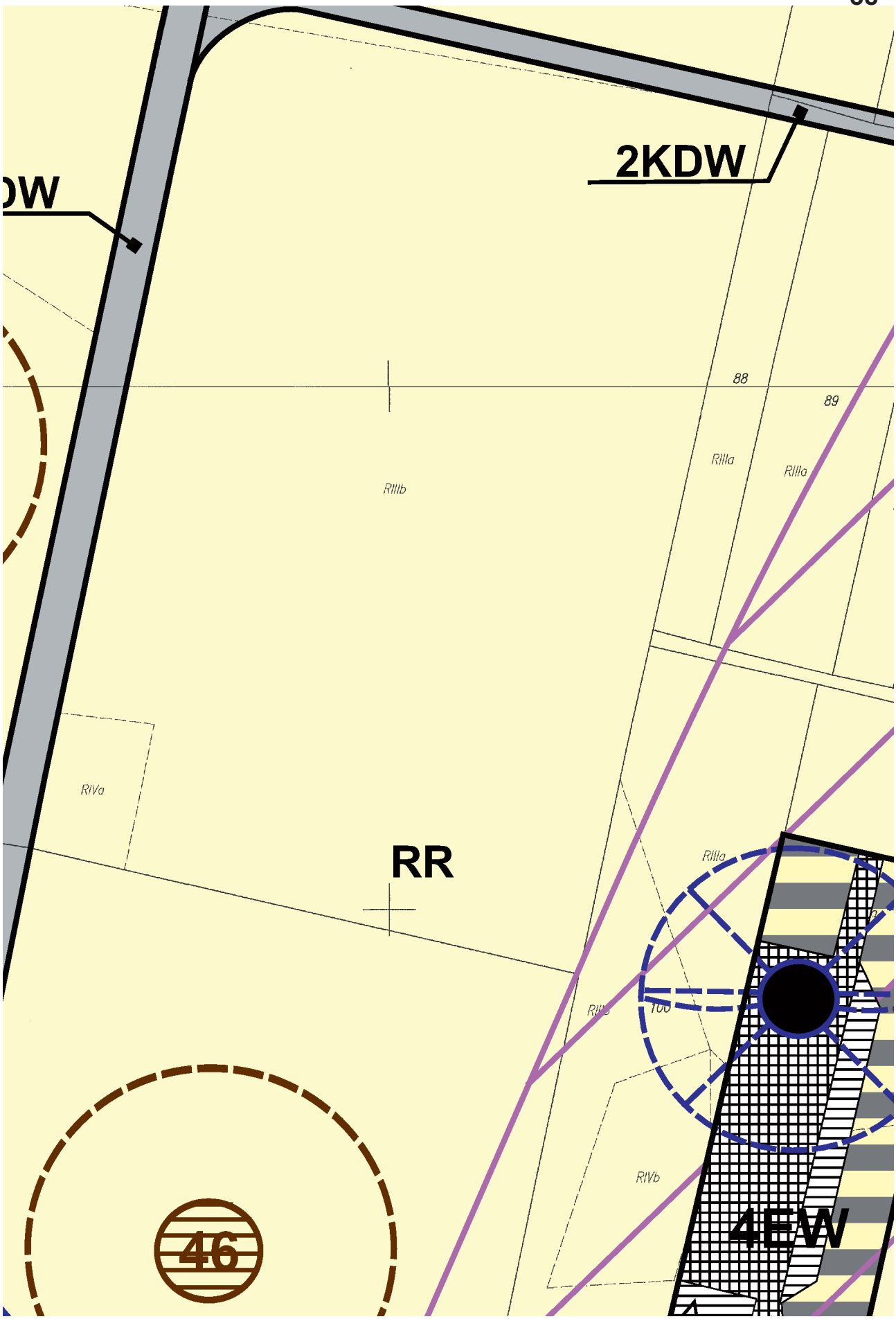

Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
321/1

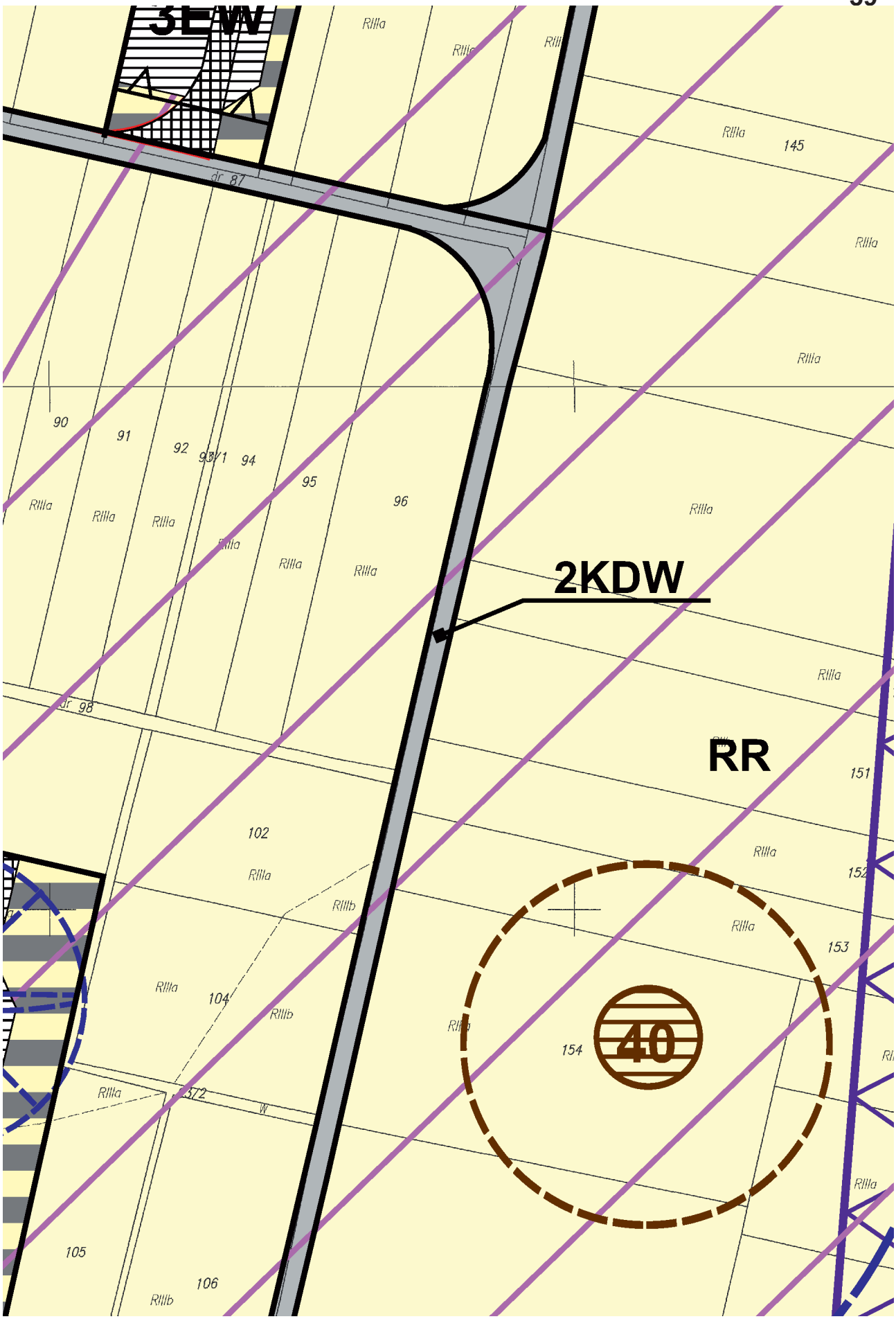

ZLp
ZL
49
RIVa
RV
RVI
LsV
LsIV
LIII
LsIII
Lz–RV
Bz
dr
258
262
261
260
259
267
264
265
266/2
266/1
161/128
2/103
215
217
212/150
216
218
1496/1
1500
166
156/102
155/102
103
104
105
106
107
108
130/10
134/101
134/12
W

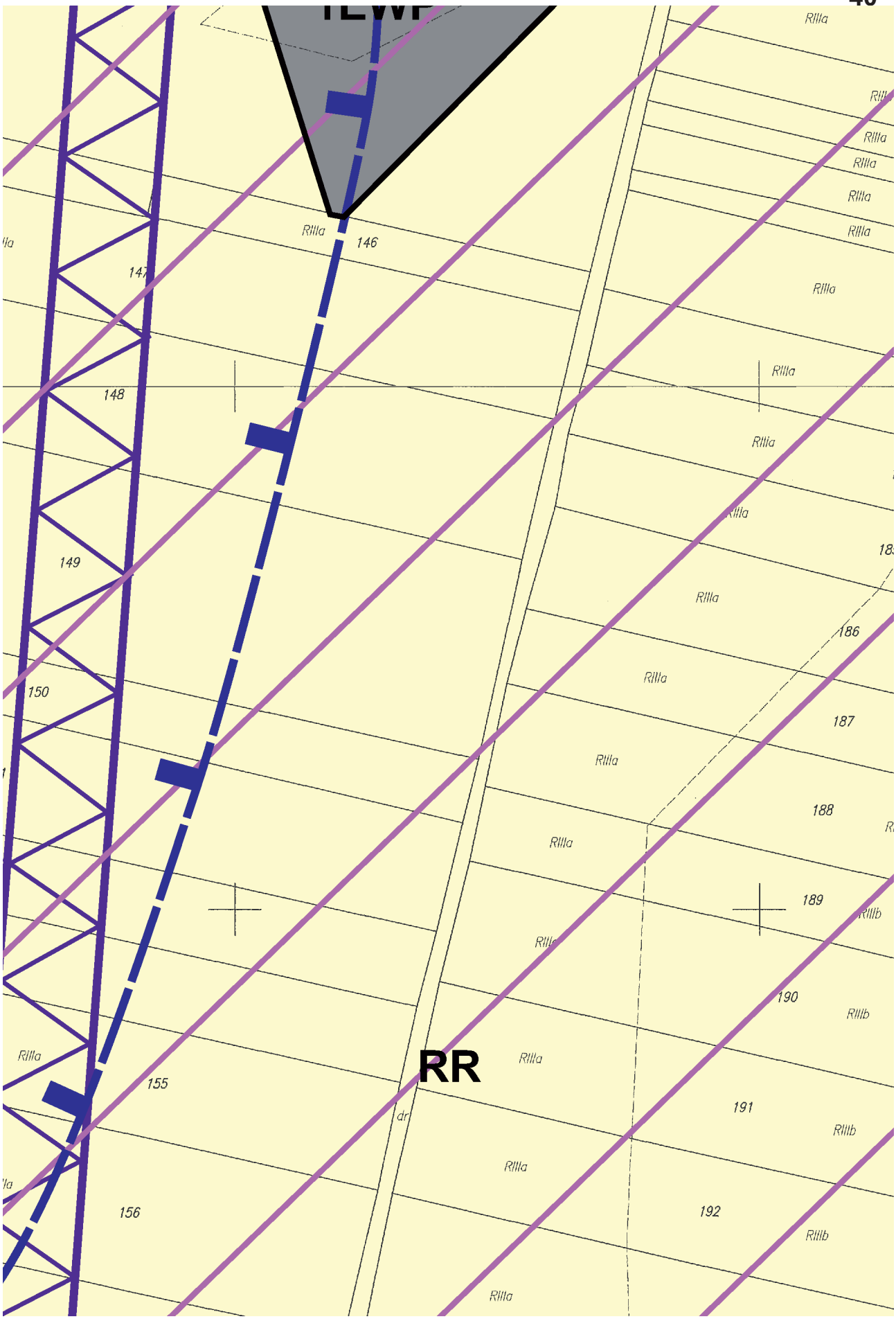

ZL
RR
ZL
ZLp
19
RIVa
LsIV
RV
RVI
RIIIb
Ls
Lz
RIVb
99
127/100
129/100
122/3
122/4
131/1
167
153/119
118
24
31
352/1
53

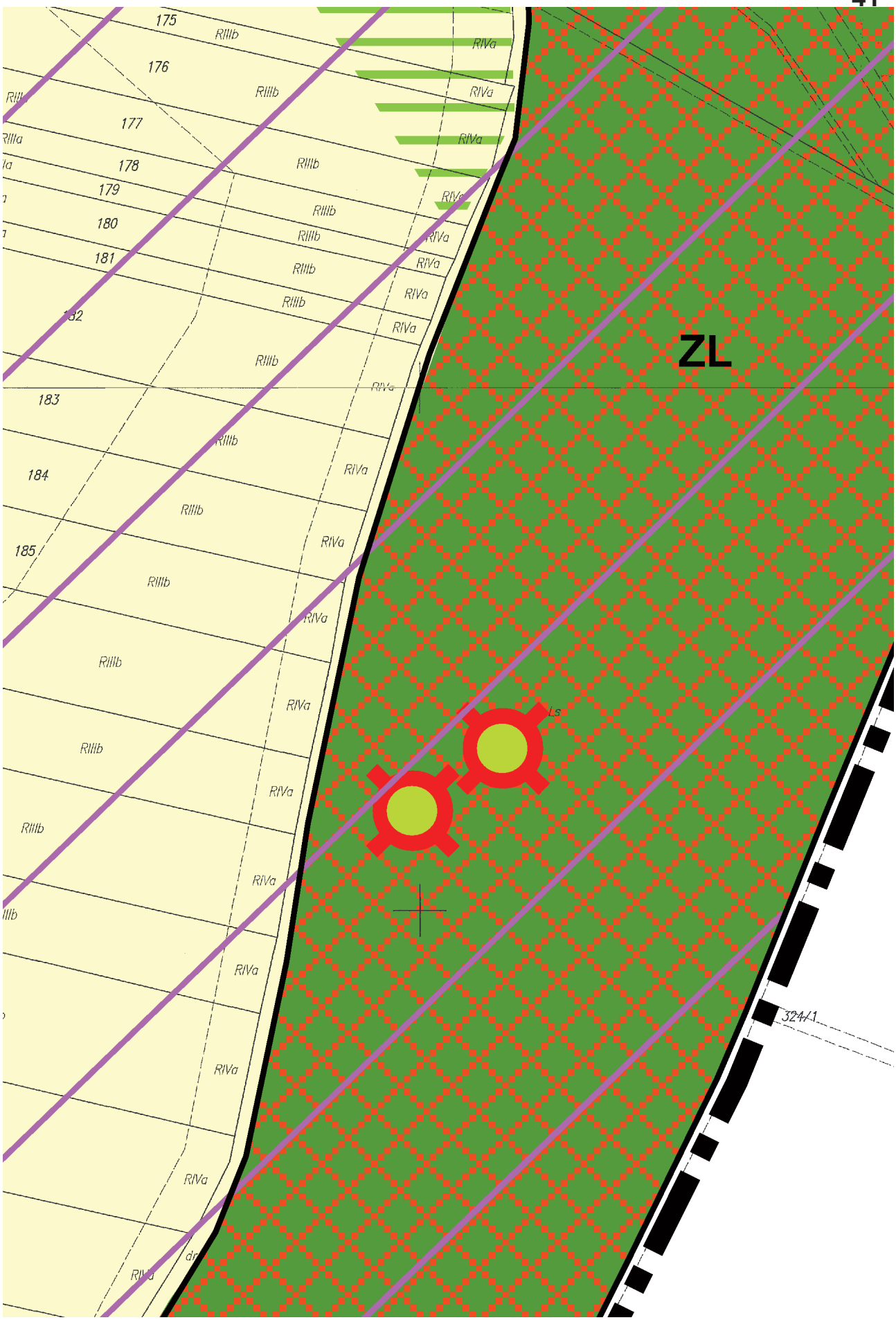

53
25
26
27
28
29
30/1
RIVa
RV
dr 115
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
159/54
160/54
RR
32
RIIIb

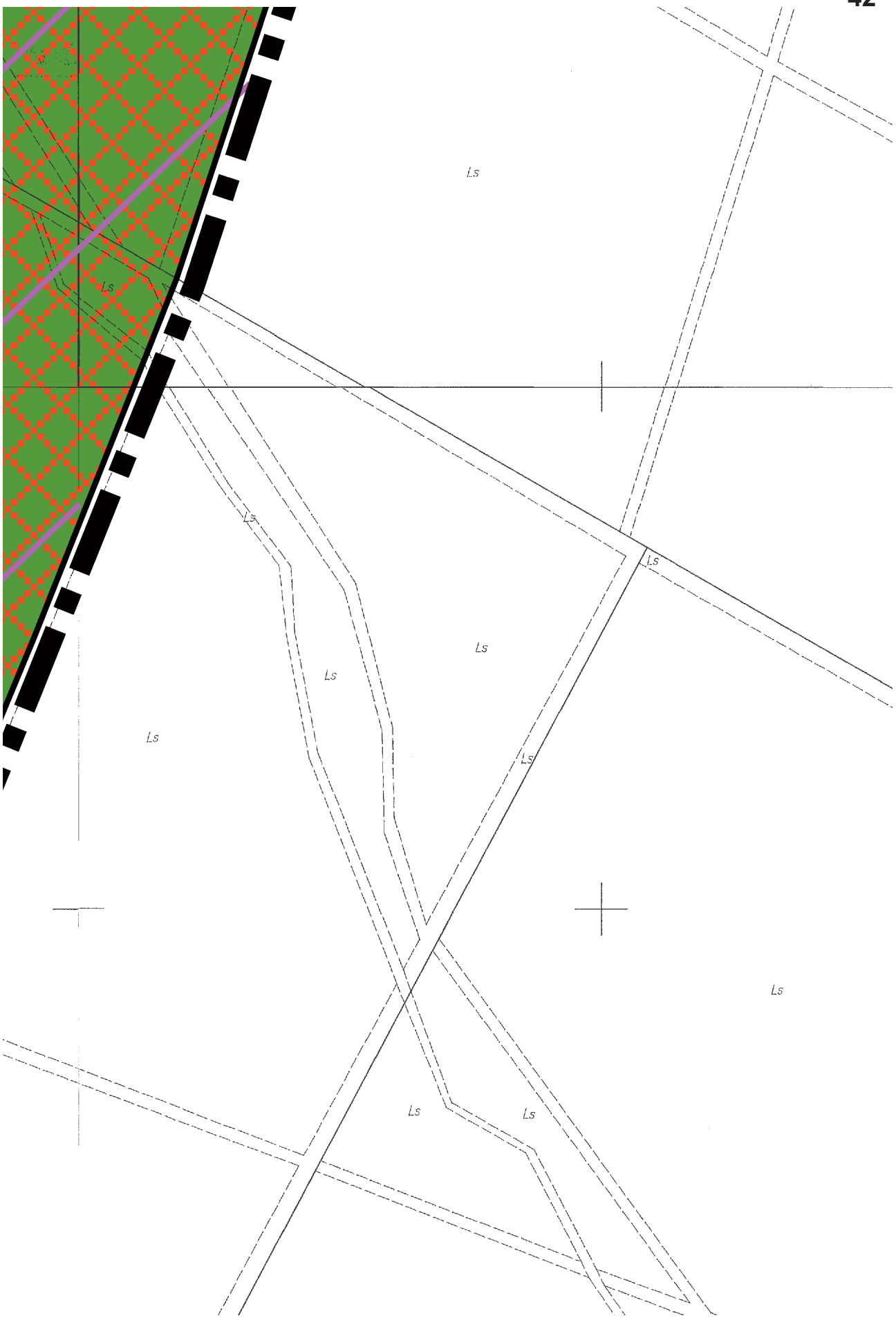

RIVa
35
39/1
RIVa
RIVa
RIVa
RIIIb
RIVa
RIVa
RIIIa
RIVa
60
1KDW
RR

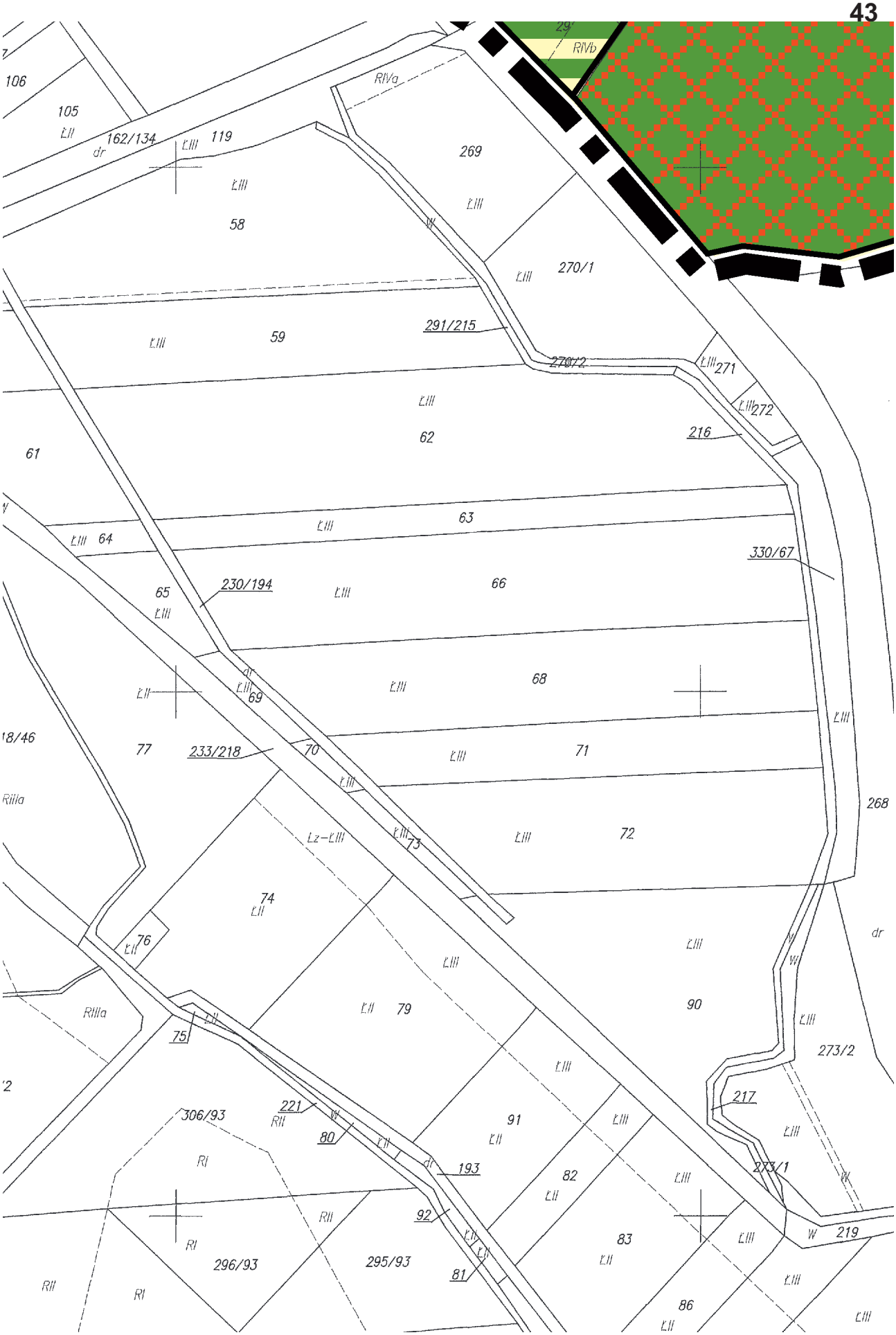

2KDW
88
89
RIIIa
RIIIa
RIIIb
RIVa
RR
RIIIa
RIIIb
100
RIVb
4EW
46

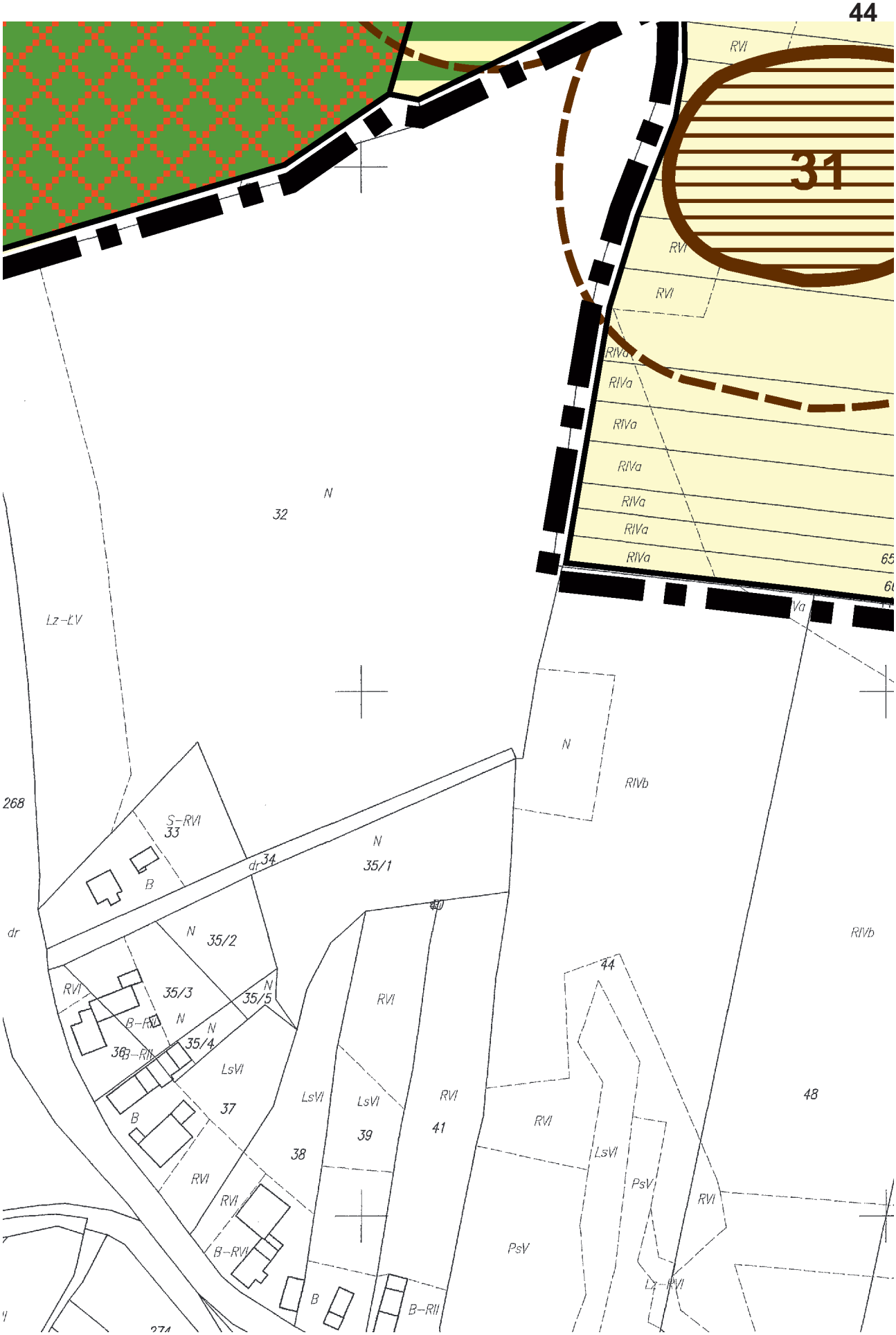

3EW
2KDW
RR
40
RIIIa
RIIIb
dr 87
dr 98
90
91
92
93/1
94
95
96
102
104
105
106
145
151
152
153
154

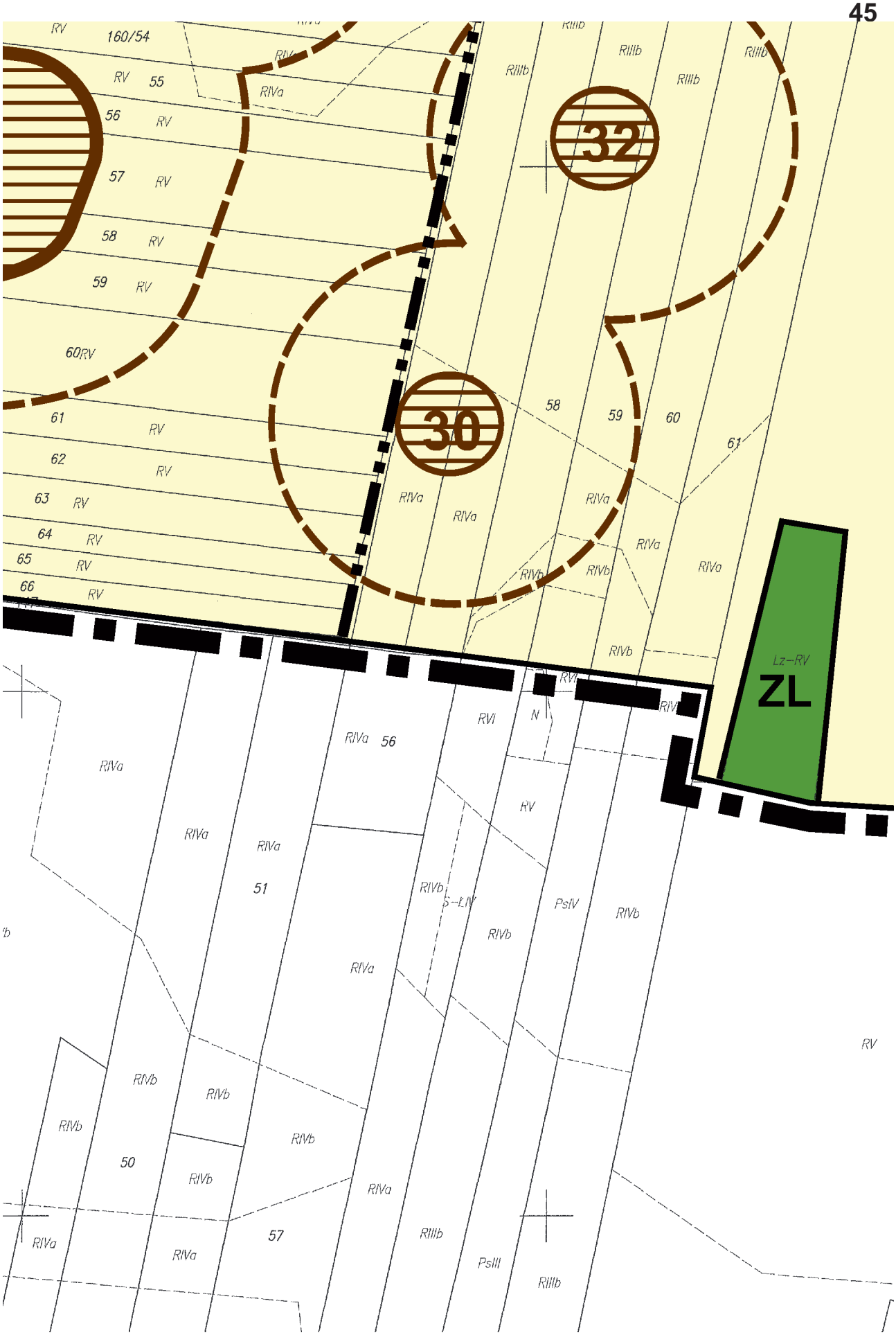

RIIIa
146
147
148
149
150
155
156
186
187
188
189
190
191
192
RR
RIIIb

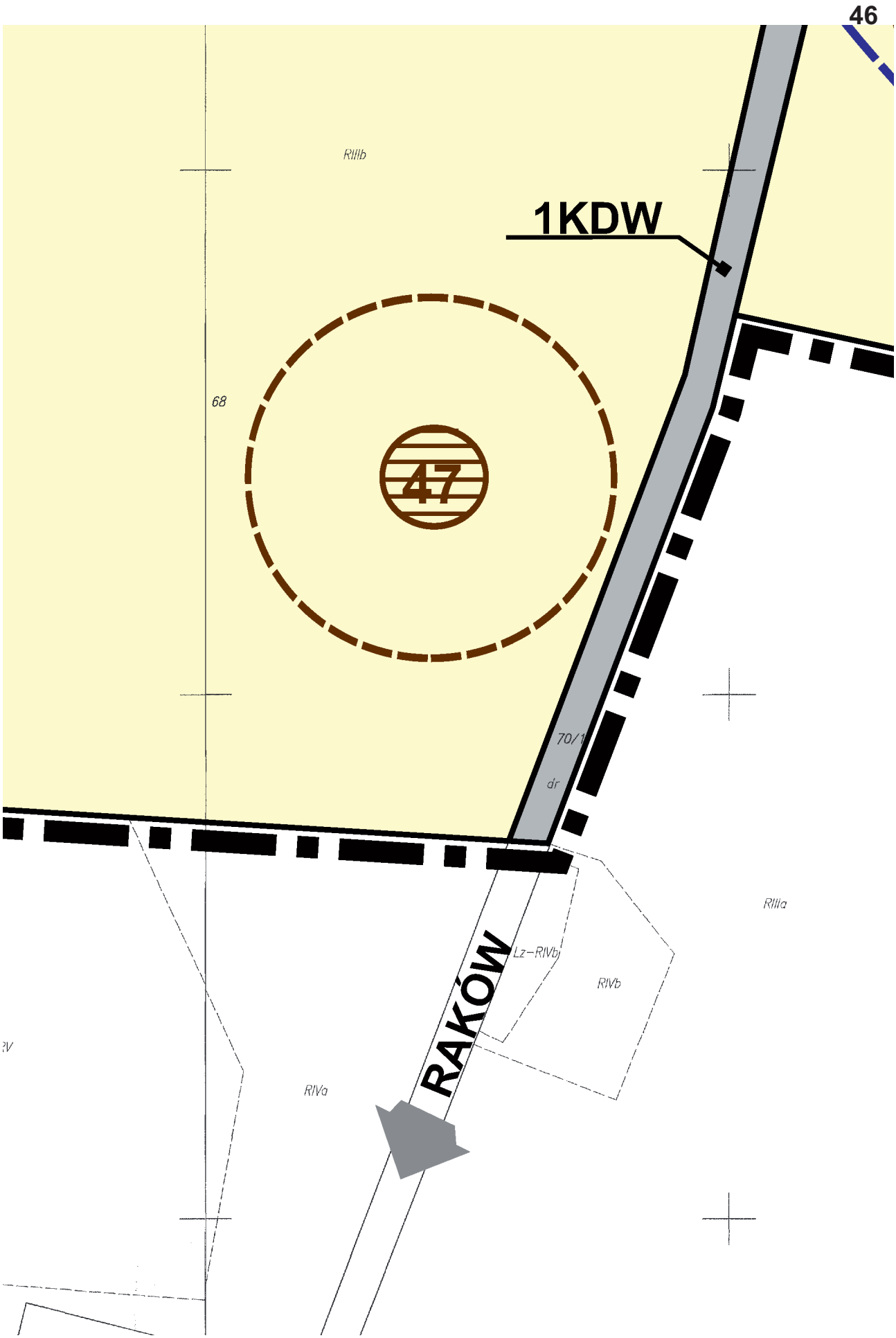

ZL
175
176
177
178
179
180
181
183
184
185
RIIIb
RIVa
Ls
324/1

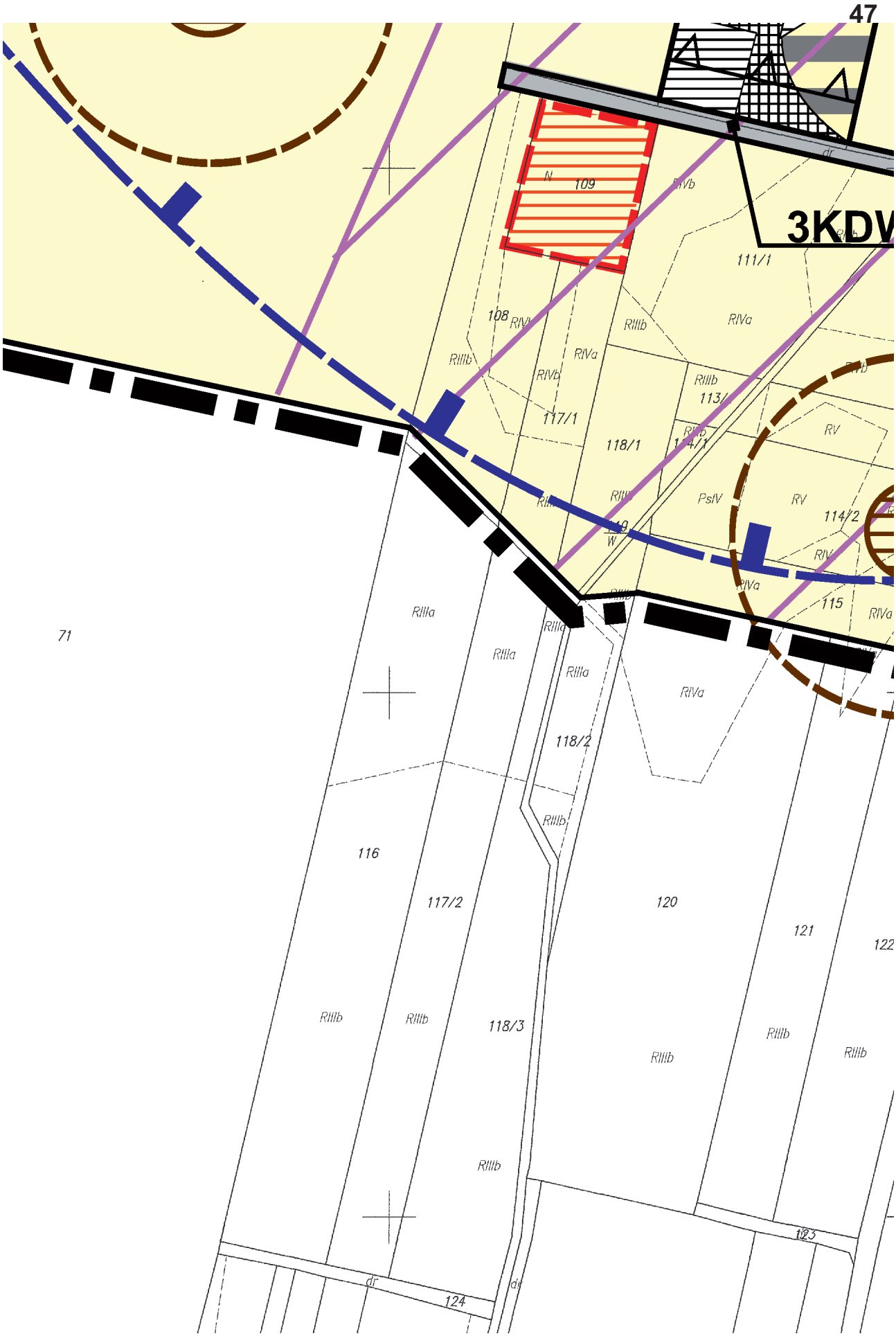

Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls

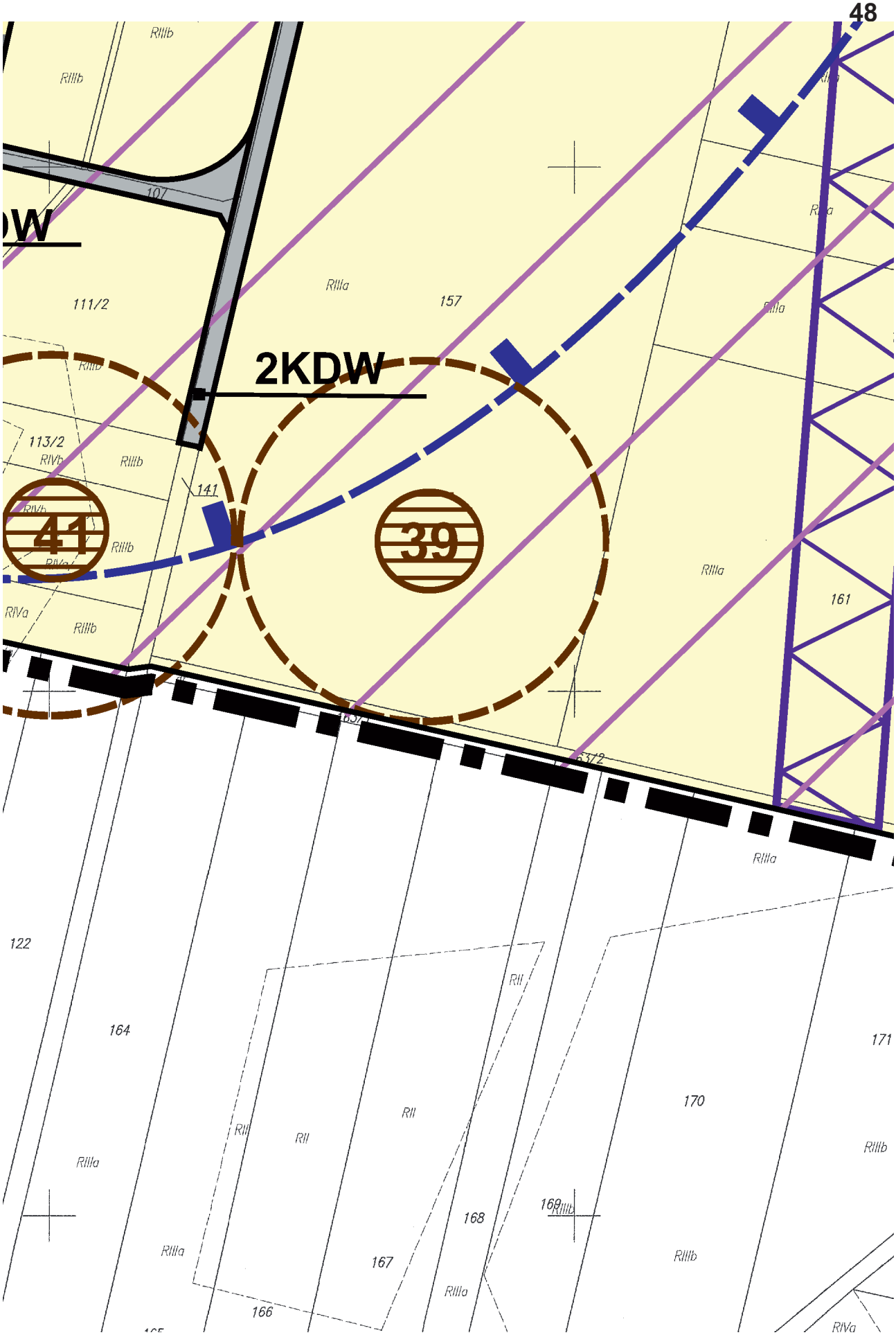

106
105
ŁII
162/134
dr
ŁIII
119
58
ŁIII
RIVa
269
ŁIII
W
29
RIVb
270/1
ŁIII
59
ŁIII
291/215
270/2
ŁIII
271
ŁIII
272
61
62
ŁIII
216
63
ŁIII
64
ŁIII
330/67
65
ŁIII
230/194
ŁIII
66
68
ŁIII
dr
69
ŁII
ŁIII
18/46
77
233/218
70
ŁIII
71
ŁIII
RIIIa
268
ŁIII
Łz–ŁIII
73
ŁIII
72
74
ŁII
76
ŁII
ŁIII
dr
W
W
RIIIa
79
ŁII
ŁIII
90
ŁIII
75
ŁII
273/2
ŁIII
'2
306/93
221
RII
W
80
91
ŁII
ŁIII
217
ŁIII
RI
ŁII
dr
193
82
ŁII
ŁIII
273/1
W
RII
92
ŁII
ŁII
83
ŁII
ŁIII
W
219
RI
296/93
295/93
81
RII
RI
86
ŁII
ŁIII
ŁIII

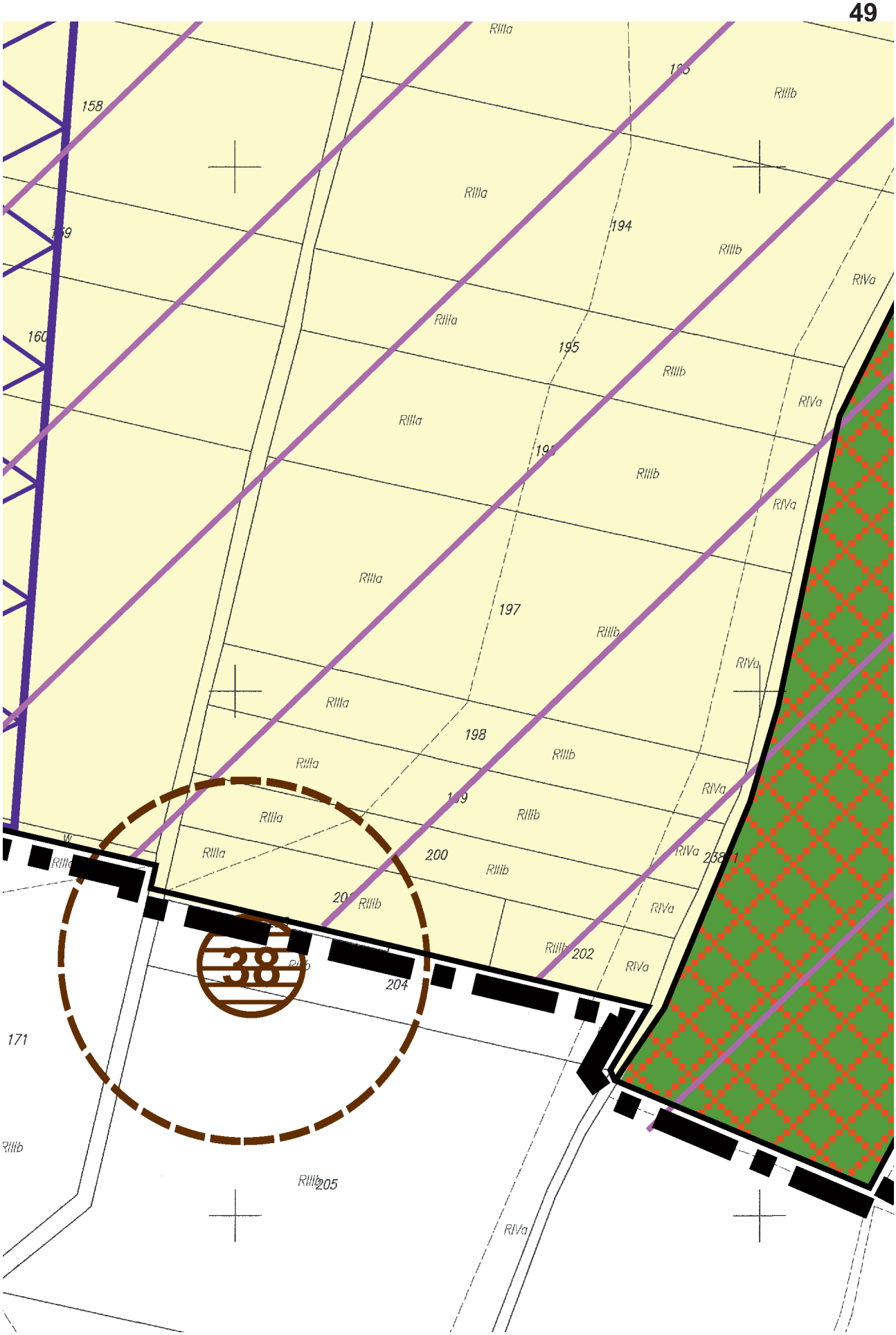

RVI
31
RIVa
RIVb
N
32
Lz–LV
268
S–RVI
33
B
dr
34
35/1
35/2
35/3
35/4
35/5
B–RVI
36
37
38
39
41
LsVI
PsV
B–RII
Lz–RVI
48
44

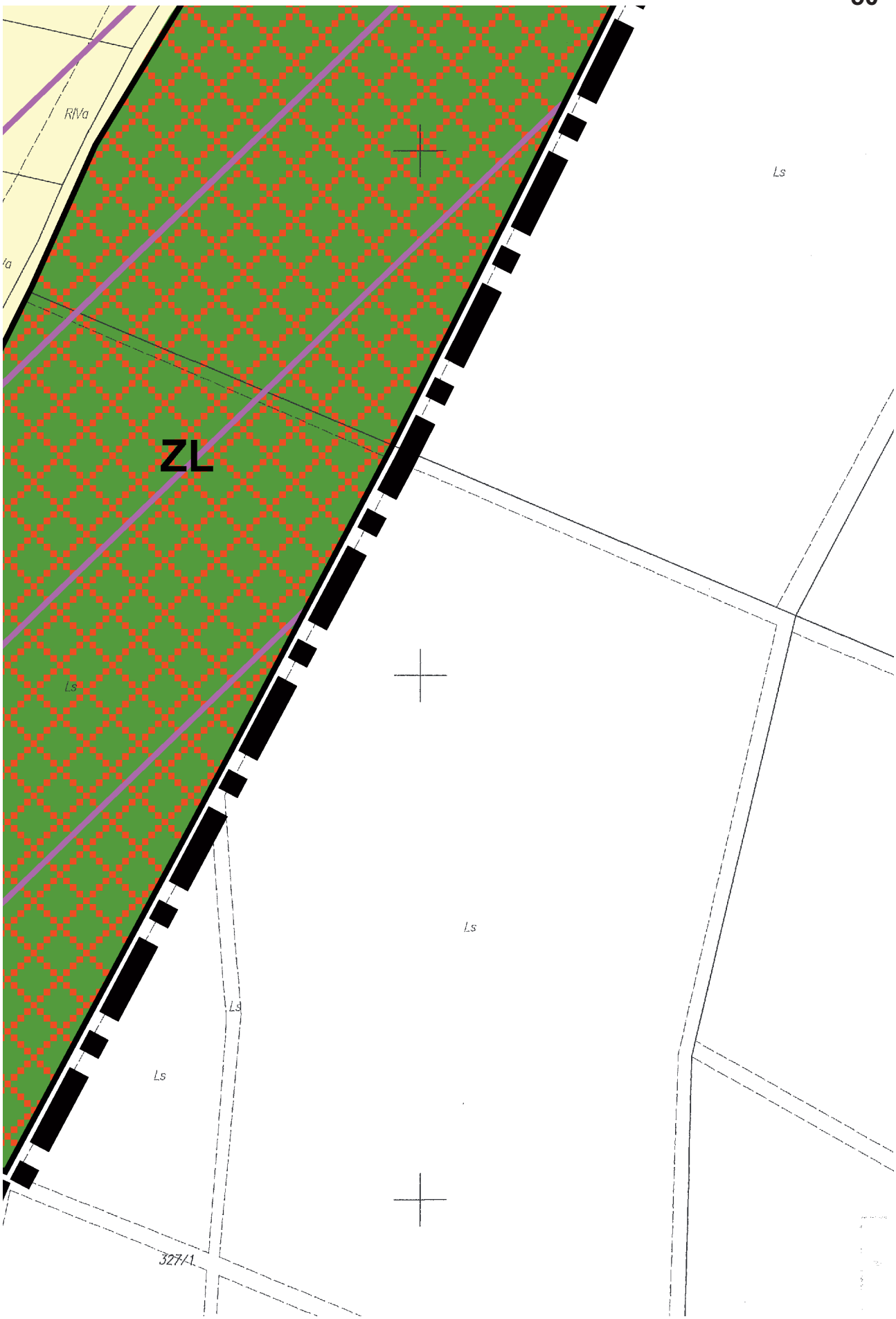

RV
160/54
55
56
57
58
59
60/RV
61
62
63
64
65
66
RIVa
RIIIb
32
30
58
59
60
61
RIVb
Lz–RV
ZL
RVI
N
56
RV
51
PsIV
S–LIV
50
57
PsIII
RIIIb


46
RIIIb
1KDW
68
47
70/1
dr
RIIIa
Lz–RIVb
RIVb
RAKÓW
RIVa


47
3KDW
N
109
RIVb
111/1
108
RIVb
RIIIb
RIVa
RIVb
117/1
118/1
113/
RV
PstV
114/2
W
115
RIIIa
71
118/2
116
117/2
120
121
122
RIIIb
118/3
123
dr
124


2KDW
41
39
RIIIb
RIIIa
RIVa
RIVb
107
111/2
157
113/2
141
161
122
164
171
170
168
167
166
RII

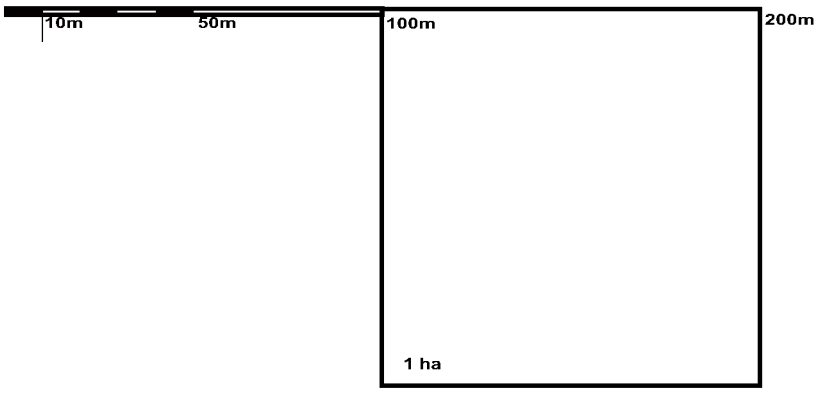

RIIIa
RIIIb
RIVa
158
160
194
195
197
198
200
202
204
205
171
38


RIVa
ZL
Ls
Ls
Ls
Ls
Ls
327/1

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VI-58/15
RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE
z dnia 19 maja 2015 roku

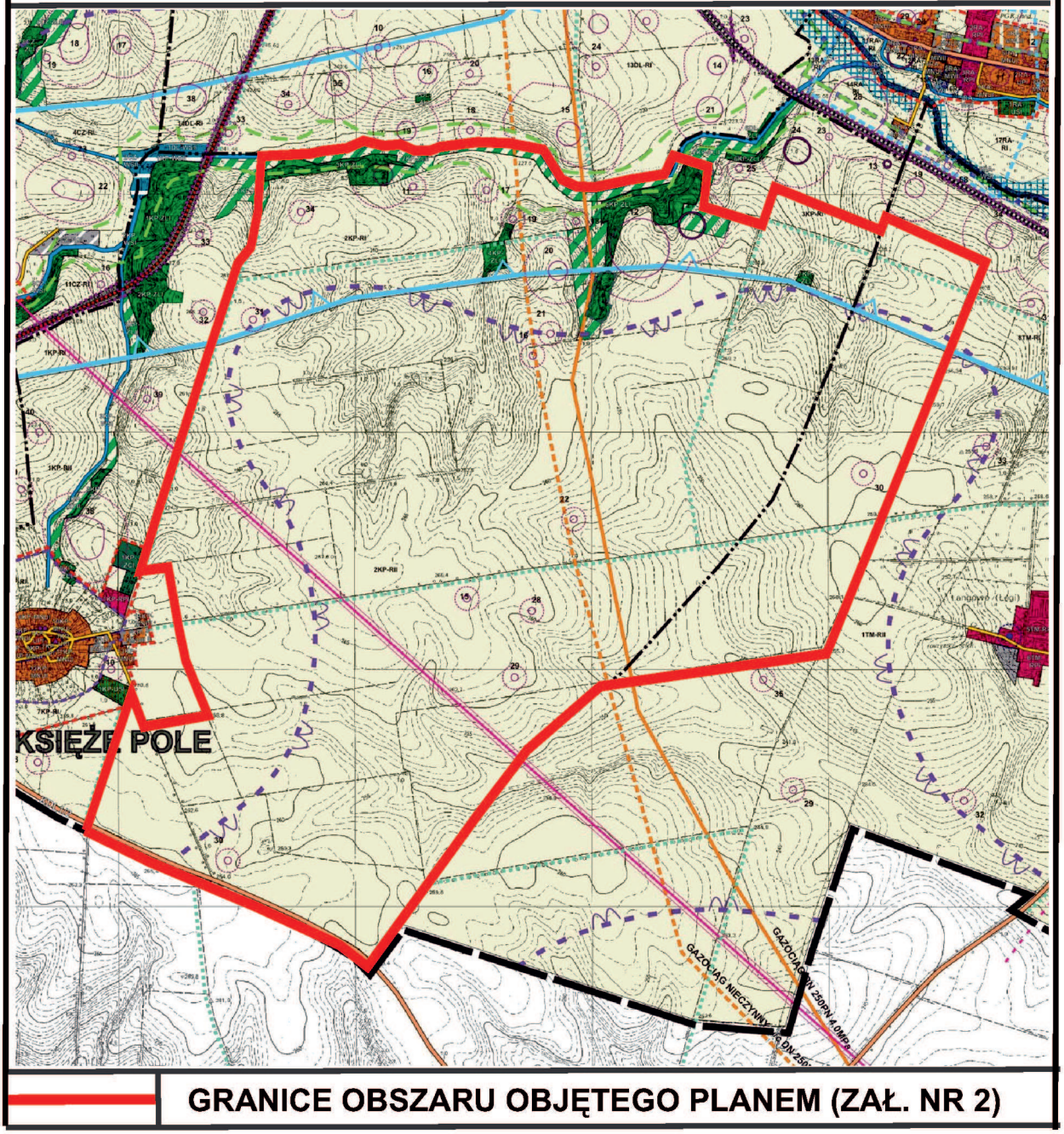
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW LOKALIZACJI FARMY WIATROWEJ NA GRUNTACH MIASTA BABORÓW ORAZ WSI DZIELÓW, RAKÓW KSIĘŻE POLE I TŁUSTOMOSTY FRAGMENT OBRĘBU EWIDENCYJNEGO WSI KSIĘŻE POLE I TŁUSTOMOSTY

SKALA 1 : 2000

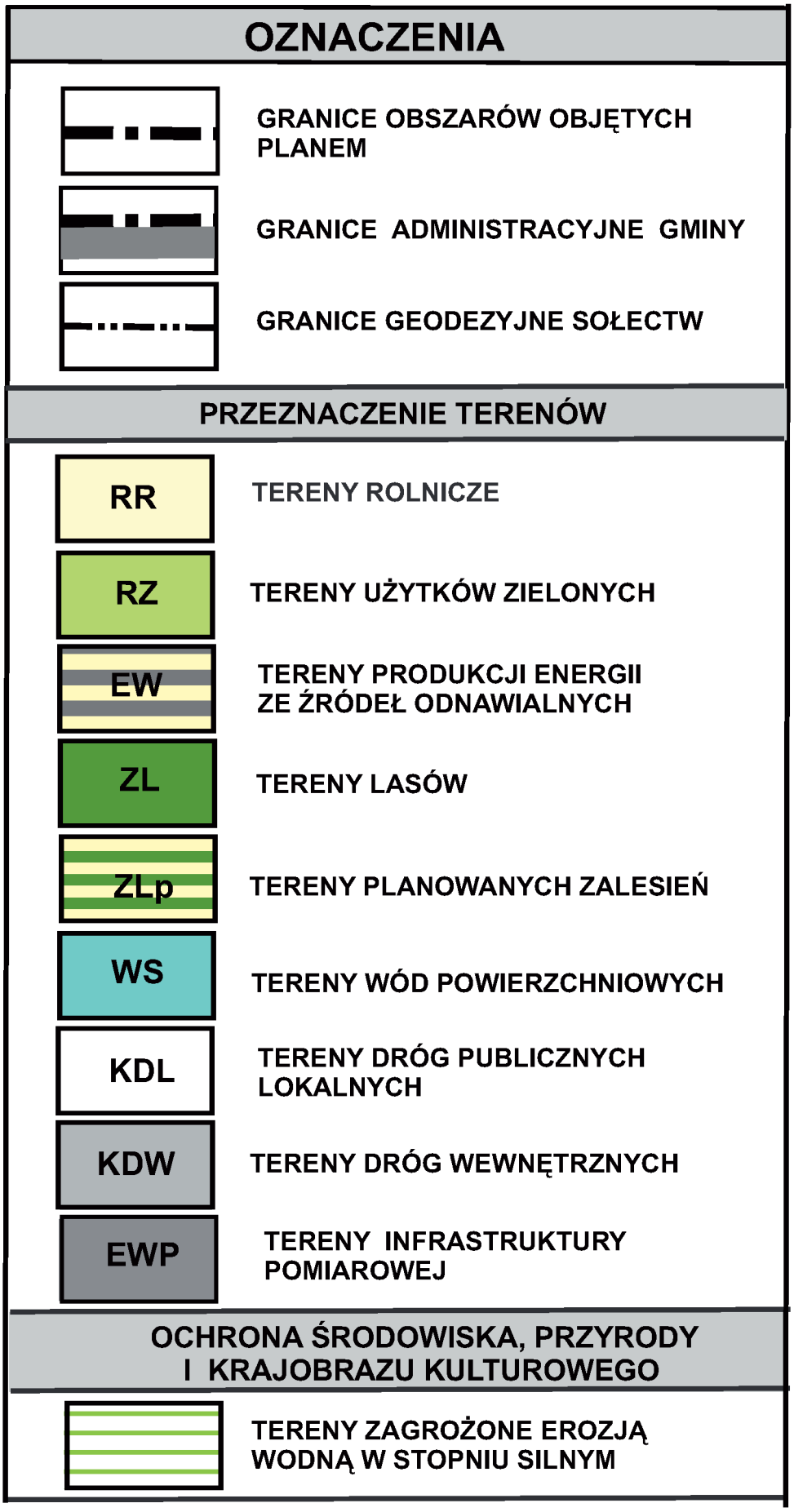


Autorska Pracownia Architektury i Urbanistyki
AUTOR mgr inż. arch. Maria Oleszczuk
45-837 OPOLE ul. Wrocławska 107 p. 3
tel. 605 652 153

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYJĘTEGO UCHWAŁA NR XXI-21/97 RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE Z DNIA 21 LUTEGO 1997 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJETĄ UCHWAŁA NR VIII-83/11 Z DNIA 21 CZERWCA 2011 R.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (ZAŁ. NR 2)

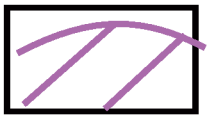

OZNACZENIA
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
GRANICE GEODEZYJNE SOŁECTW
PRZEZNACZENIE TERENÓW
RR
TERENY ROLNICZE
RZ
TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
EW
TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
ZL
TERENY LASÓW
ZLp
TERENY PLANOWANYCH ZALESIEŃ
WS
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDL
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
EWP
TERENY INFRASTRUKTURY POMIAROWEJ
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
TERENY ZAGROŻONE EROZJĄ WODNĄ W STOPNIU SILNYM



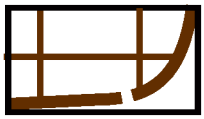
LINIOWE ZADRZEWIENIA PRZECIWEROZYJNE - OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU



PLANOWANE LINIOWE ZADRZEWIENIA PRZECIWEROZYJNE



STREFA RYZYKA ZWIĘKSZONEGO NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NA AWIFAUNĘ (PTAKI)



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ - OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW



STREFA OCHRONNA OD FARMY WIATROWEJ

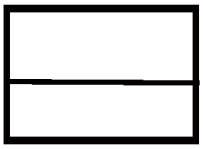


STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

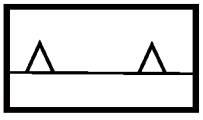


KORYTARZ TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

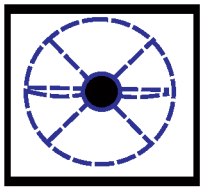


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

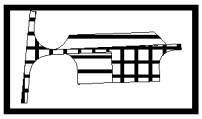


LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

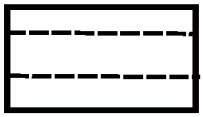
OZNACZENIA POZOSTAŁE



POSTULOWANE USYTUOWANIE ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z ZASIĘGIEM PRACY ŁOPAT



POWIERZCHNIE POSTULOWANE DO UTWARDZENIA W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENÓW EW



REZERWA TERENU POD ROZBUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH



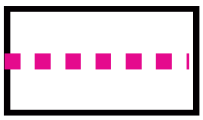
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV RELACJI PRUDNIK-GŁUBCZYCE - KIETRZ - STUDZIENNA, ISTNIEJĄCA



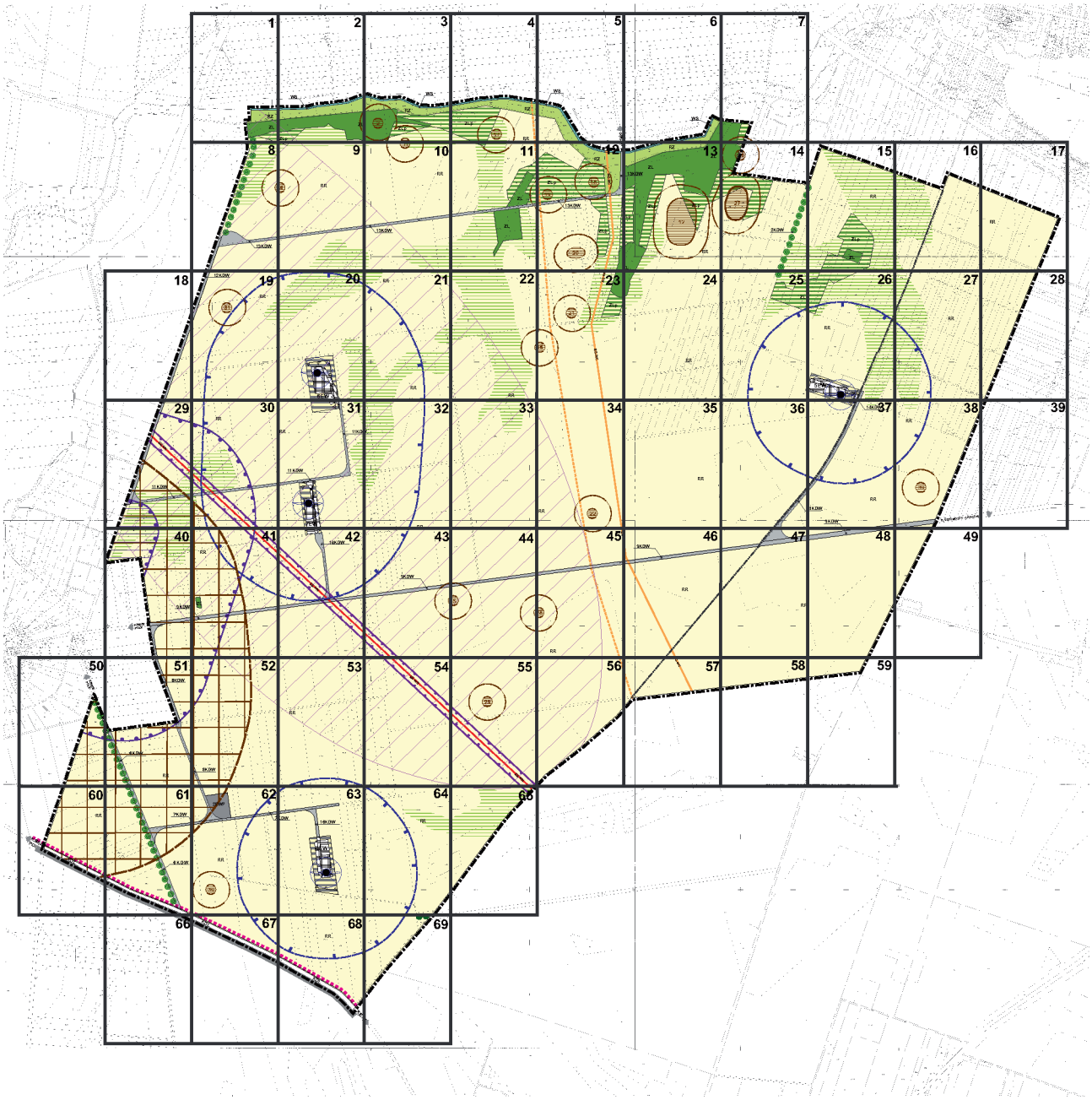
CZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 250 PN 4,0 MPa RELACJI OBROWIEC - RACIBÓRZ

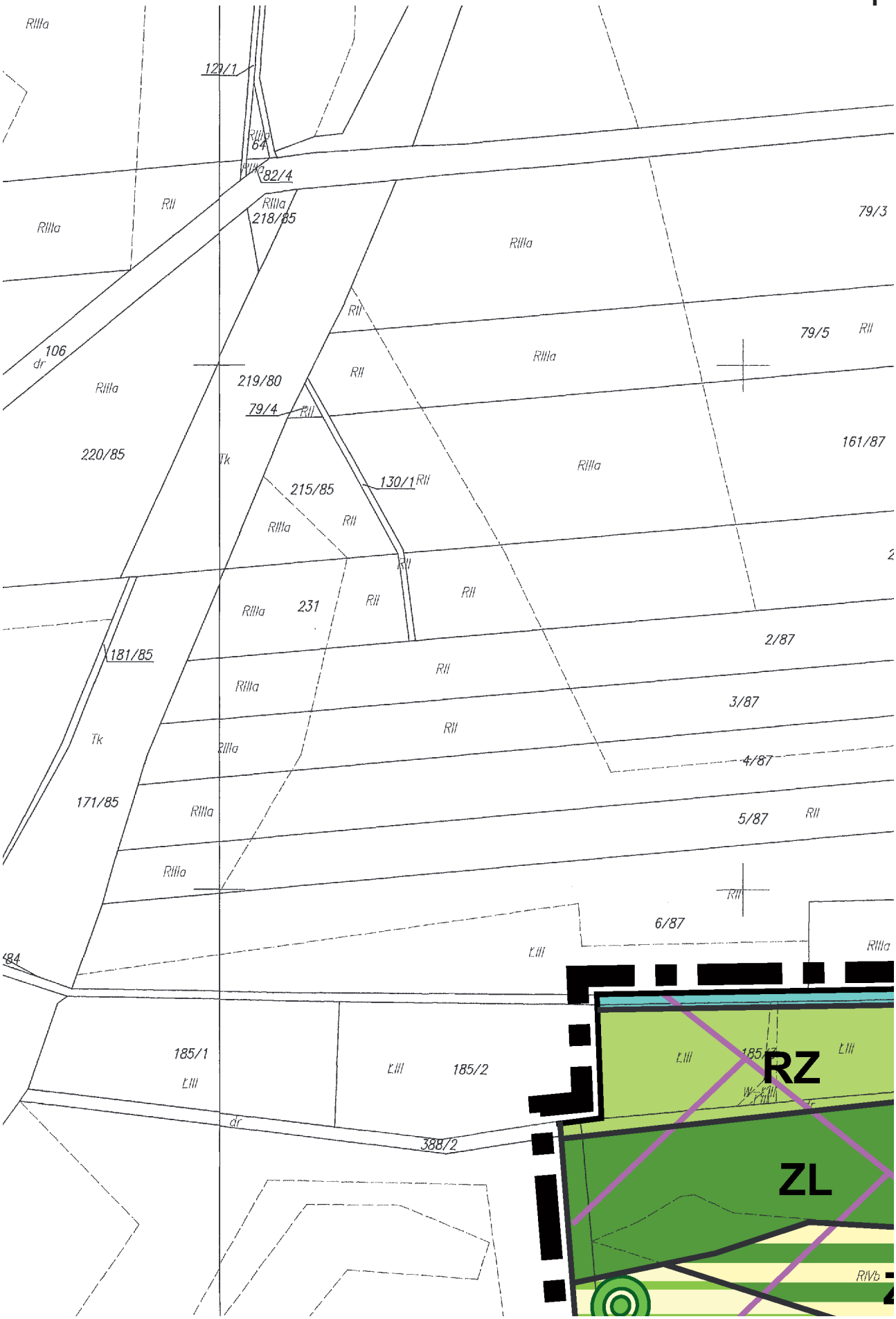


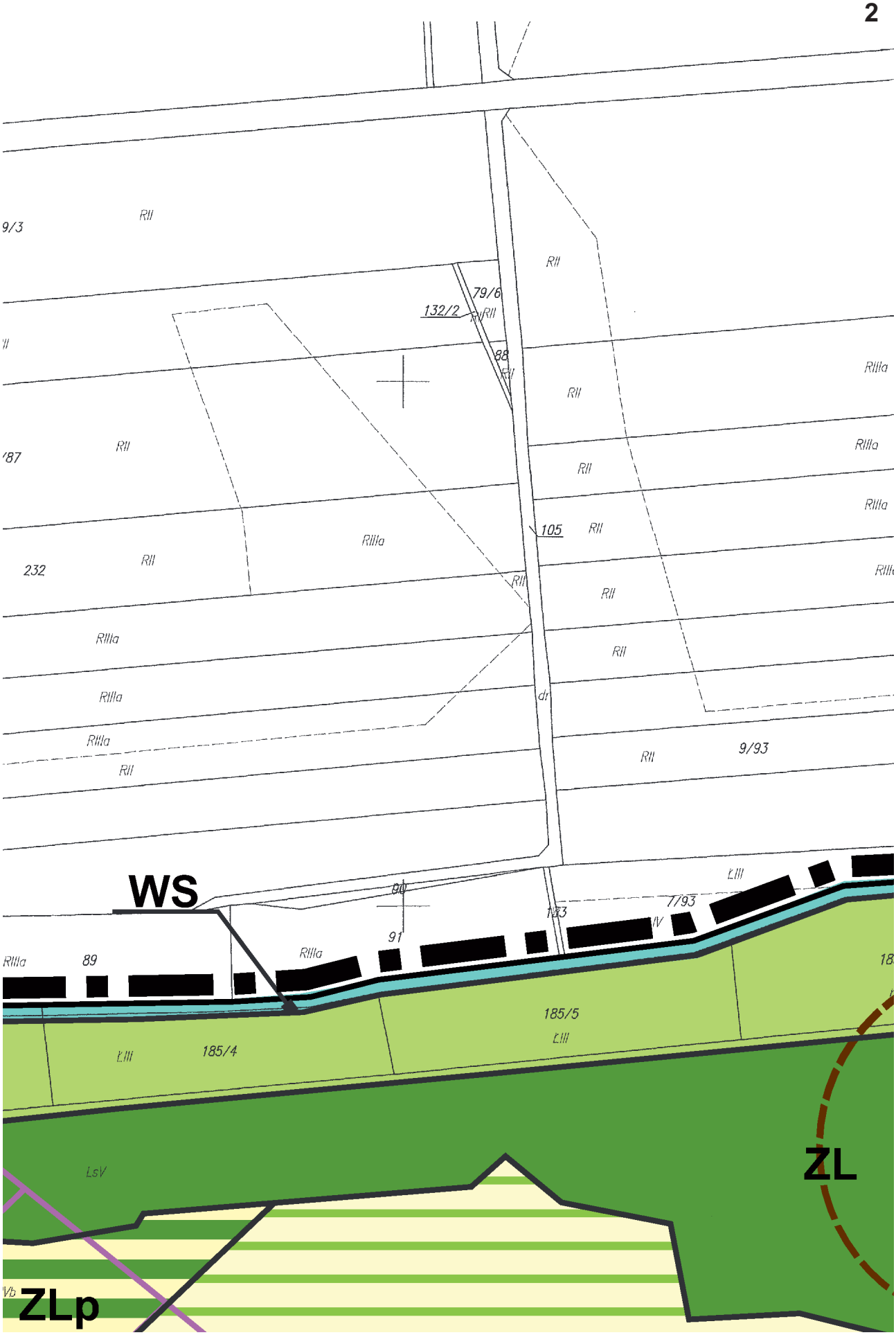
NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 250 RELACJI OBROWIEC - RACIBÓRZ

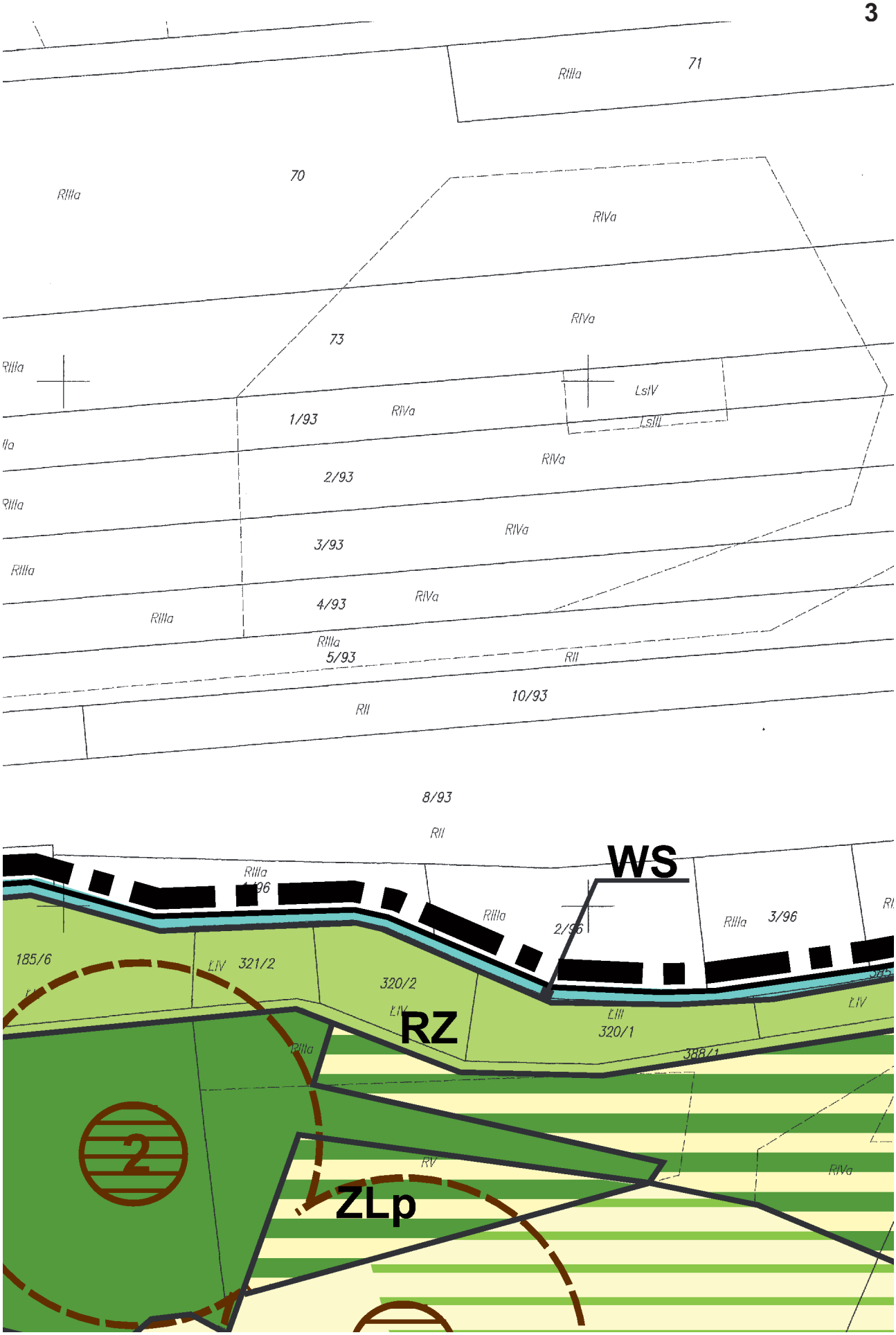


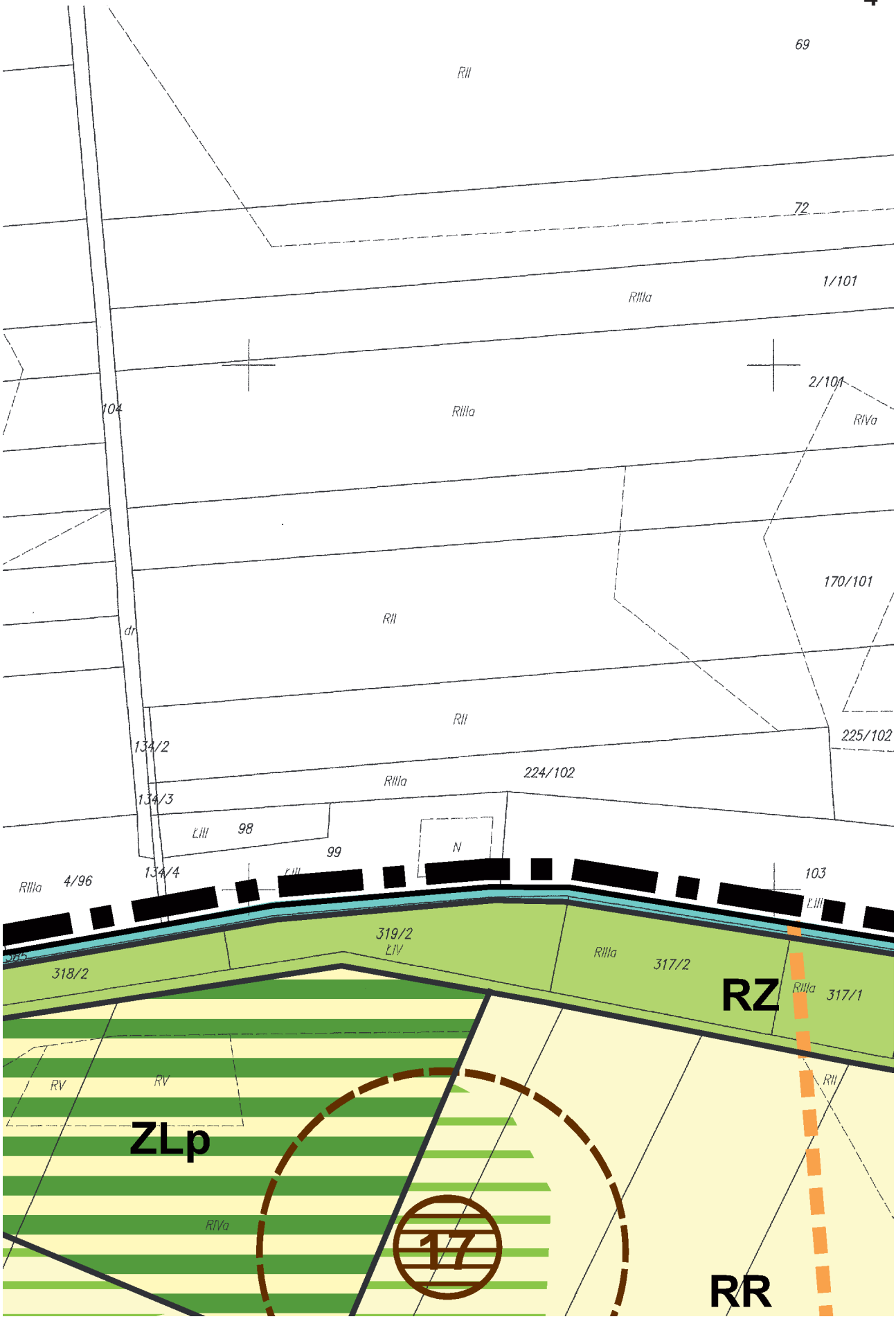
PLANOWANA TRASA ROWEROWA O ZNACZENIU REGIONALNYM

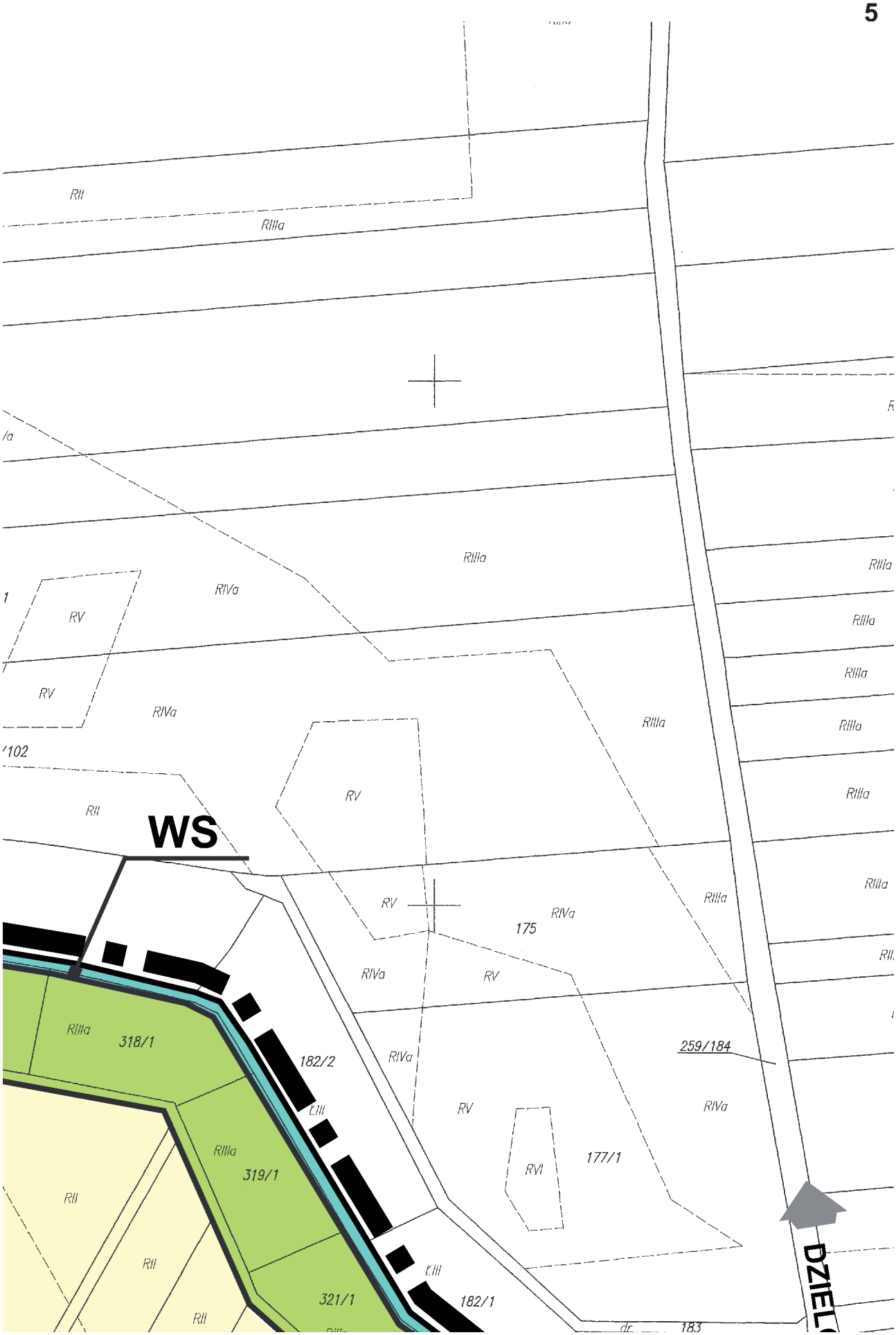


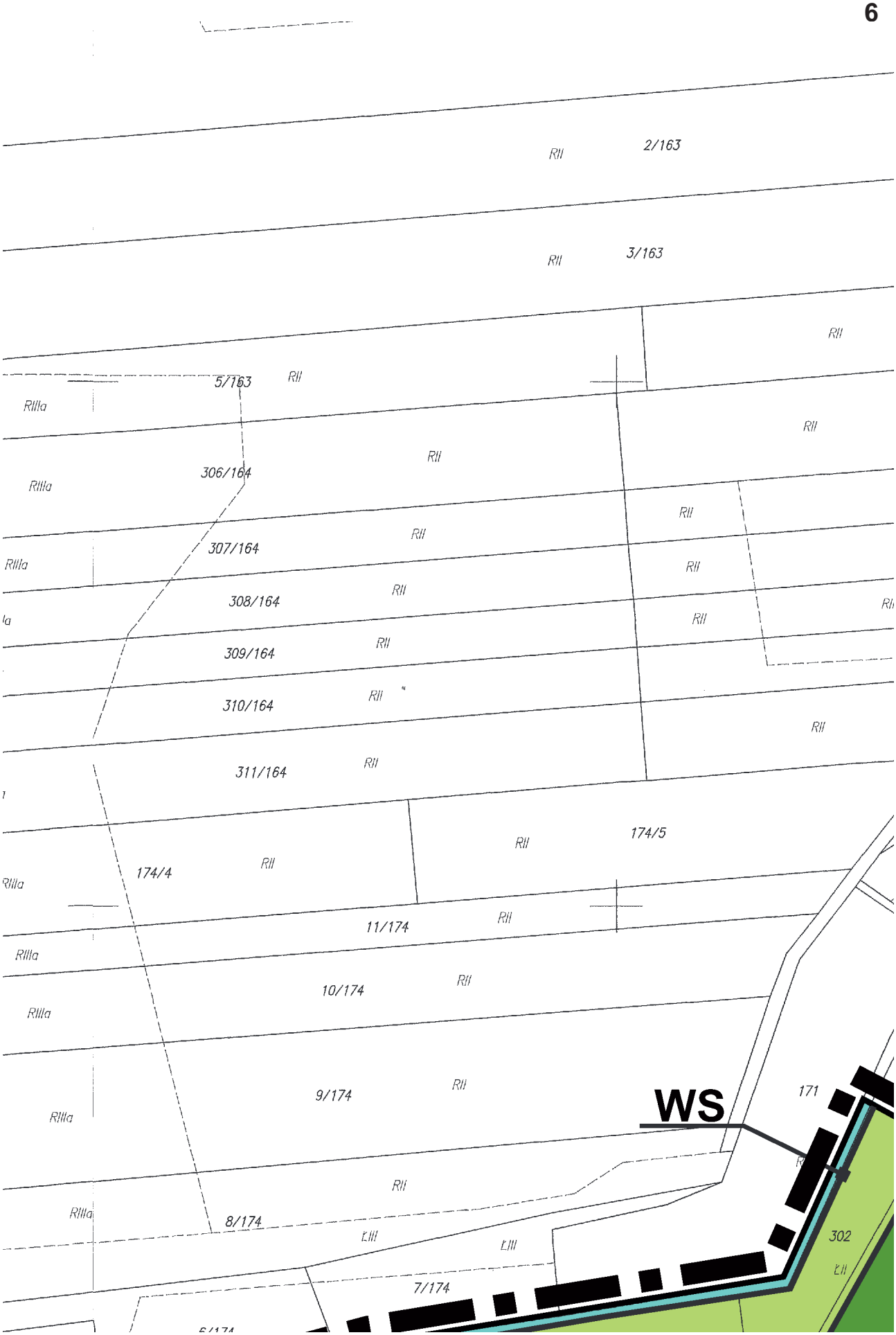

RIIIa
129/1
64
82/4
RII
218/85
79/3
106
dr
219/80
79/4
79/5
220/85
Tk
215/85
130/1
161/87
231
181/85
2/87
3/87
4/87
171/85
5/87
6/87
484
185/1
LIII
185/2
388/2
RZ
ZL
RIVb

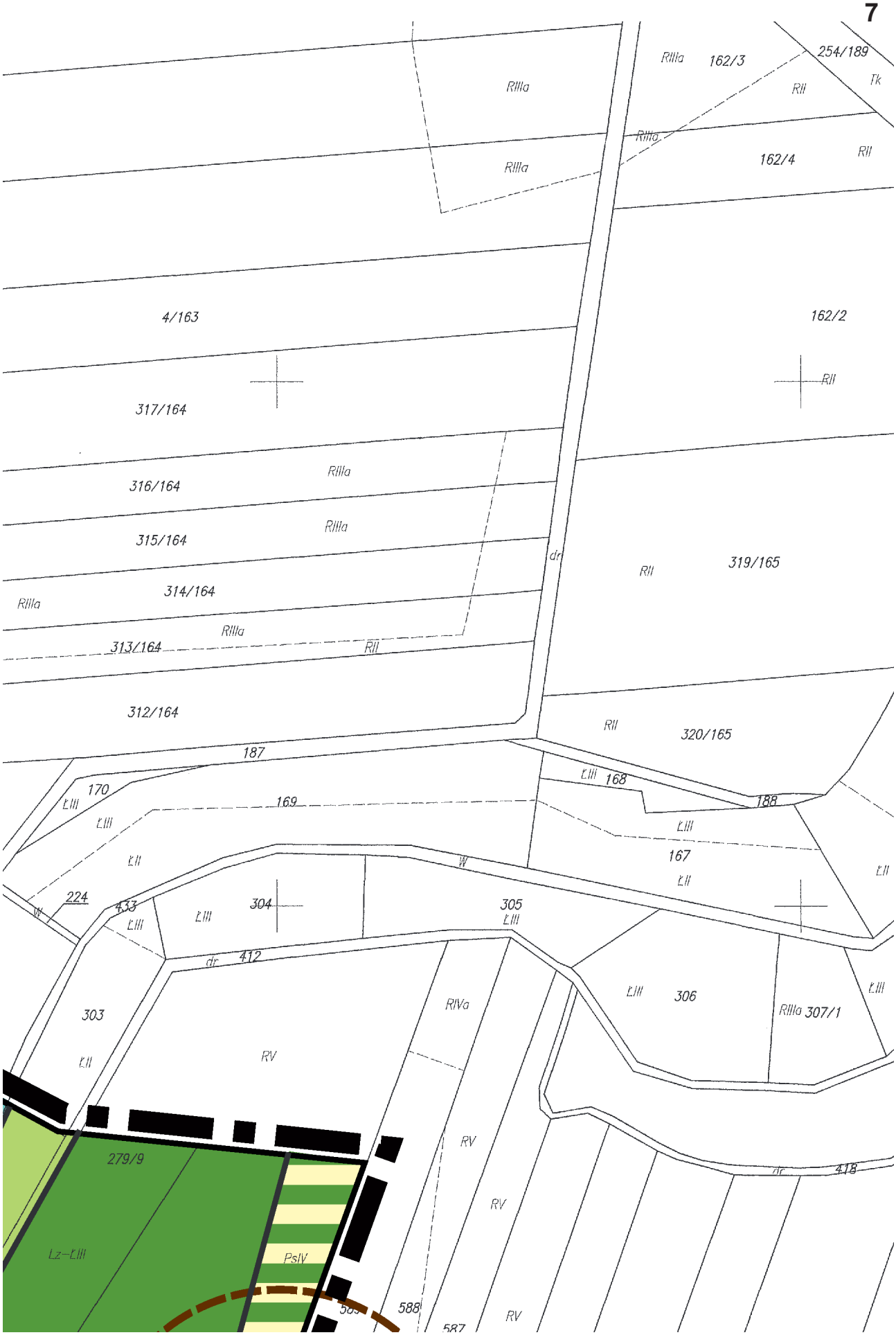

WS
ZL
ZLp
RII
RIIIa
9/3
79/6
132/2
105
232
9/93
89
91
185/4
185/5
LIII
LsV

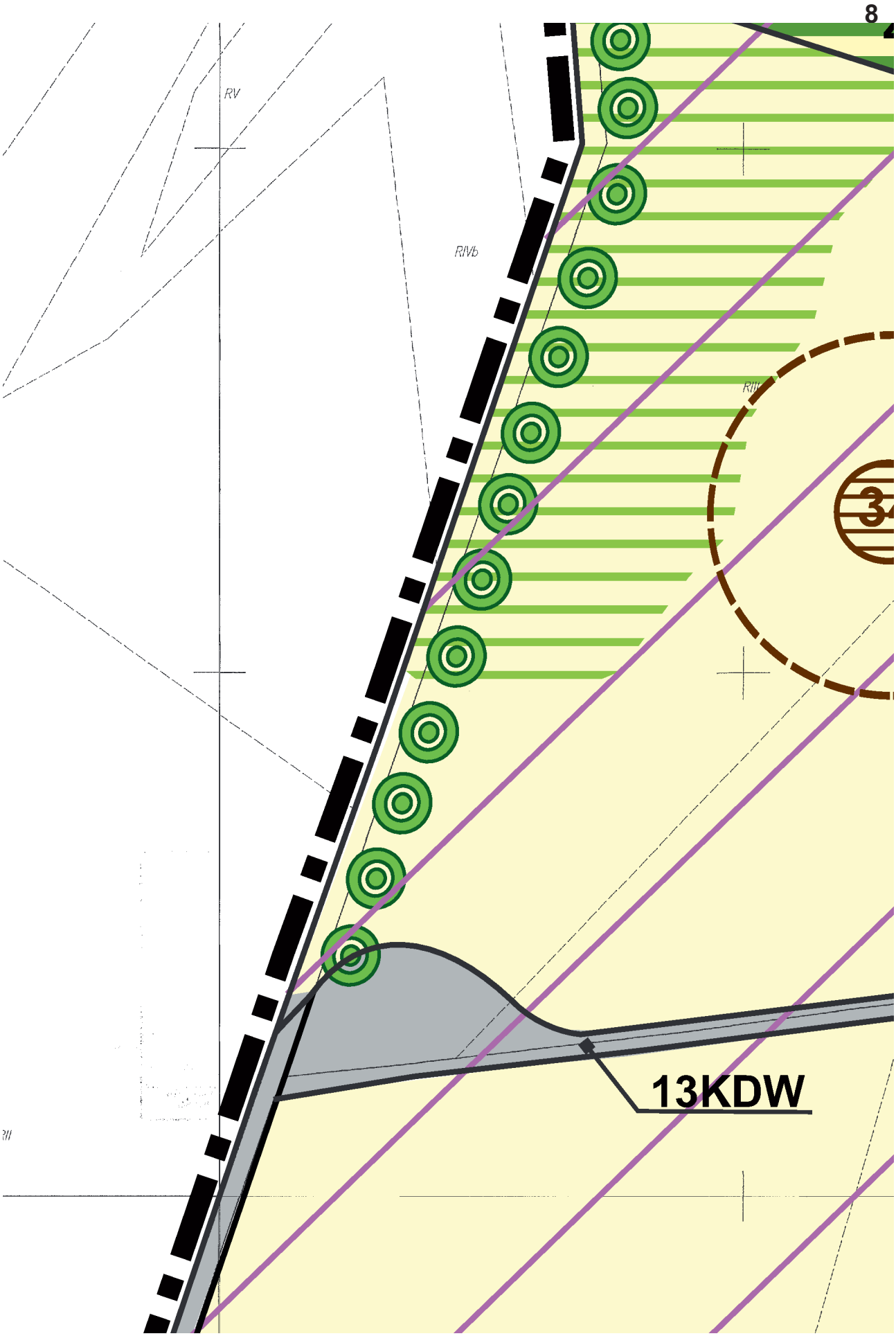

RIIIa
71
70
RIIIa
RIVa
RIVa
73
RIIIa
LsIV
LsIII
1/93
RIVa
IIa
RIVa
2/93
RIIIa
RIVa
3/93
RIIIa
RIVa
4/93
RIIIa
RIIIa
5/93
RII
RII
10/93
8/93
RII
WS
RIIIa
RIIIa
3/96
185/6
LIV
321/2
320/2
LIV
RZ
LIII
320/1
LIV
RV
RIVa
ZLp

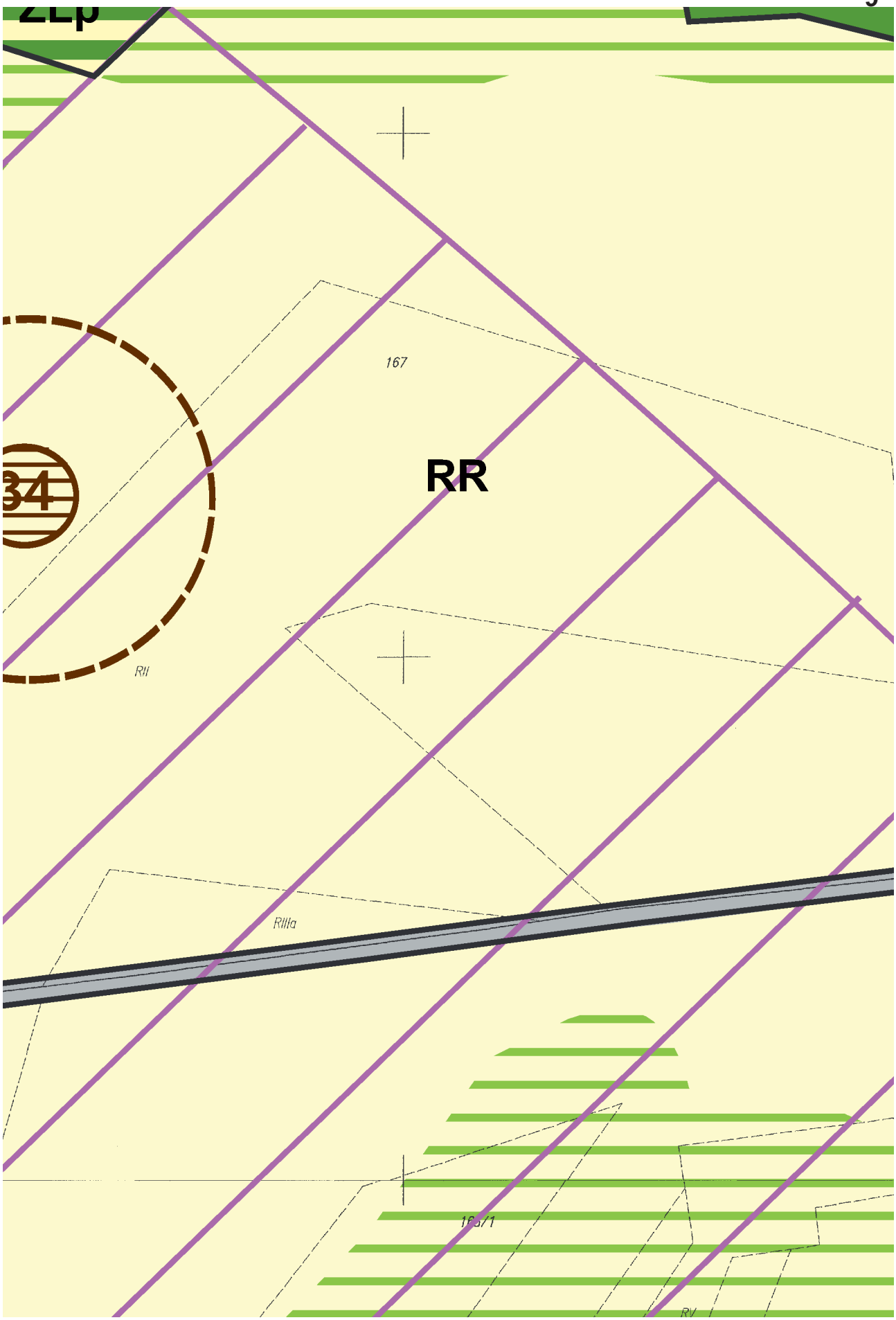

69
RII
72
1/101
RIIIa
2/101
104
RIIIa
RIVa
170/101
RII
dr
RII
225/102
134/2
224/102
RIIIa
134/3
LIII
98
99
N
RIIIa
4/96
134/4
103
LIII
319/2
LIV
RIIIa
317/2
318/2
RZ
RIIIa
317/1
RV
RV
RII
ZLp
RIVa
17
RR

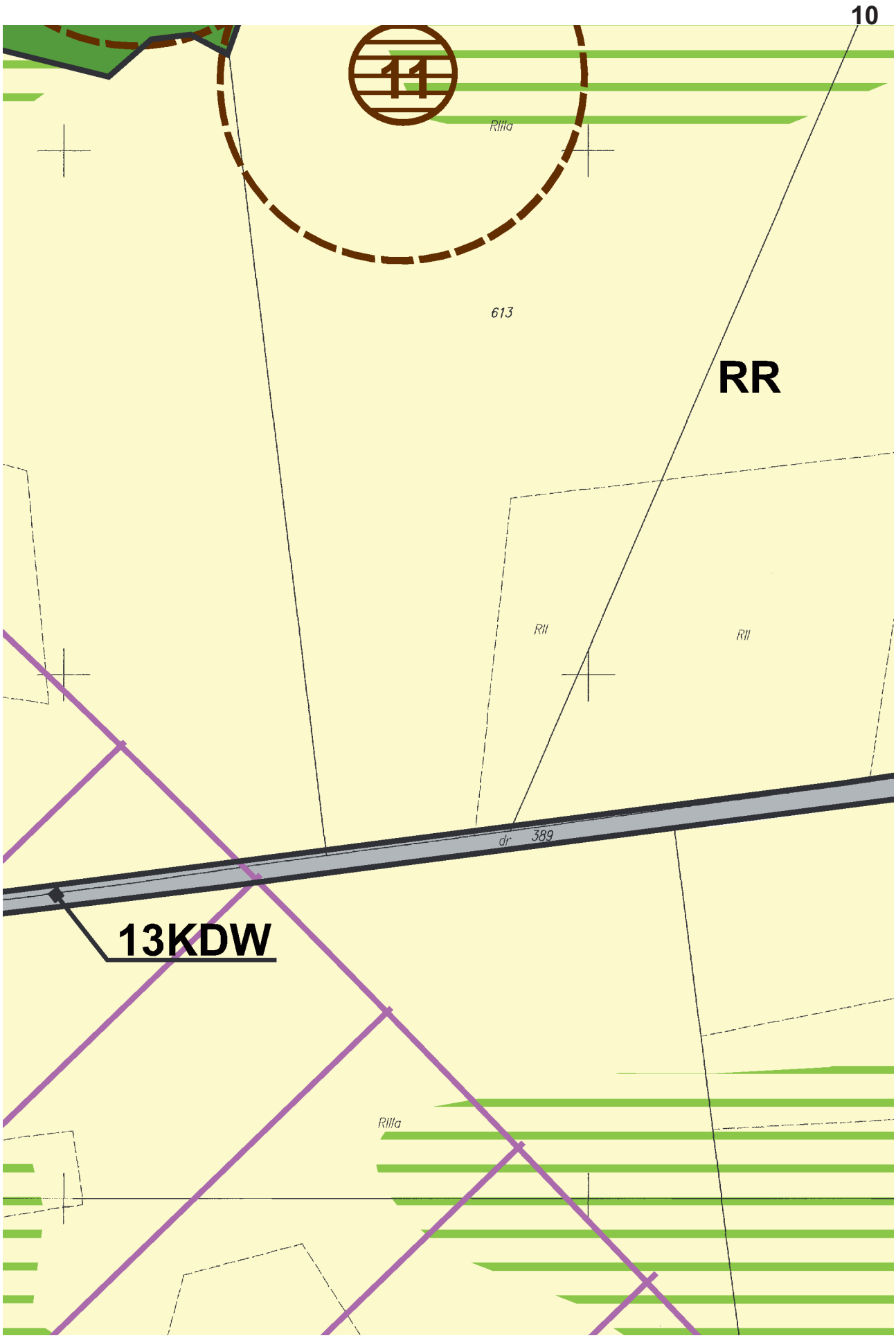

RII
RIIIa
RIVa
RV
WS
175
318/1
182/2
319/1
321/1
182/1
259/184
177/1
RVI
183

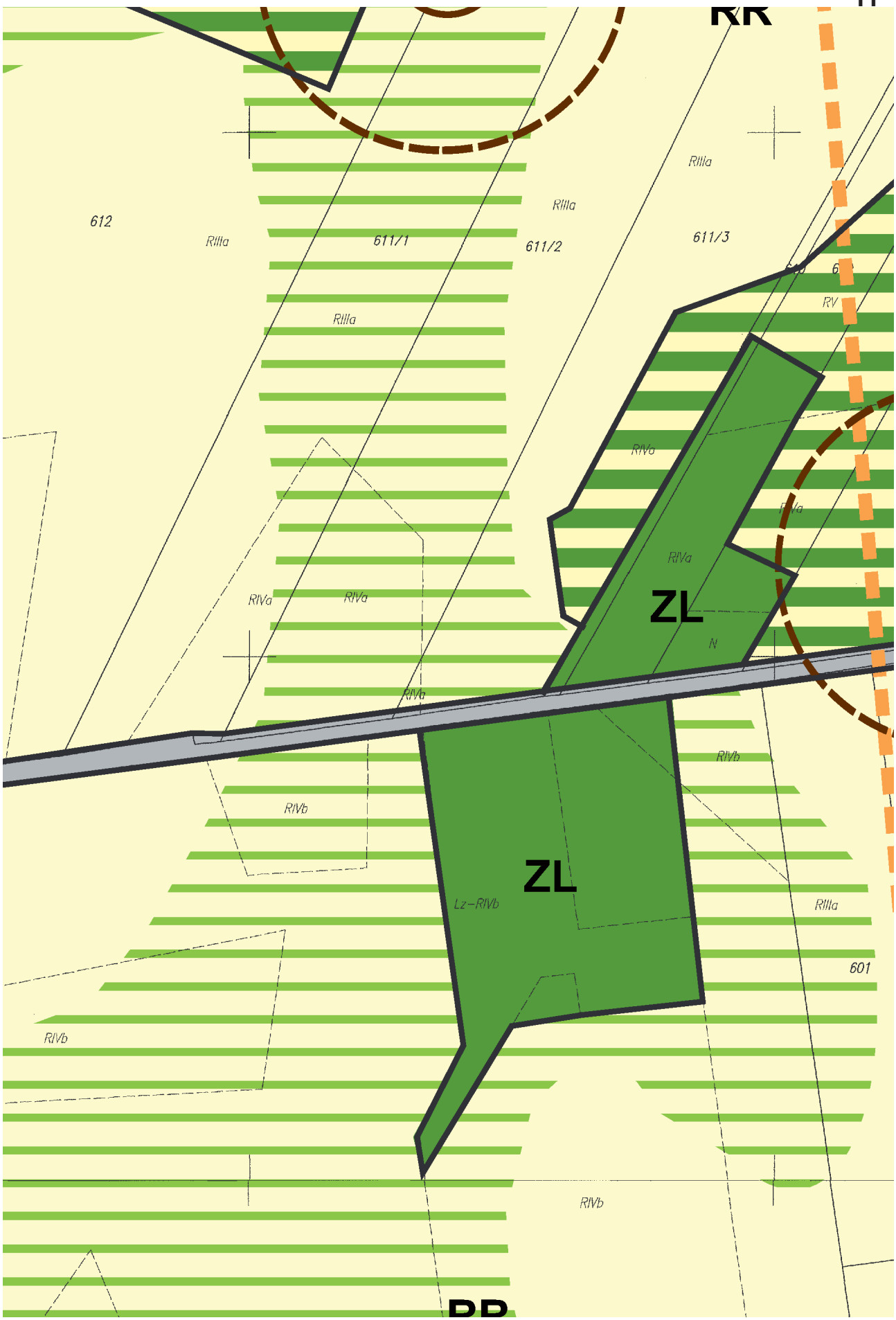

RII
2/163
RII
3/163
RII
5/163
RII
RIIIa
RII
306/164
RIIIa
RII
RII
307/164
RIIIa
RII
RII
308/164
RII
309/164
RII
310/164
RII
311/164
RII
174/5
RII
174/4
RIIIa
RII
11/174
RIIIa
RII
10/174
RIIIa
RII
9/174
RIIIa
RII
WS
171
RIIIa
8/174
LIII
LIII
302
LII
7/174

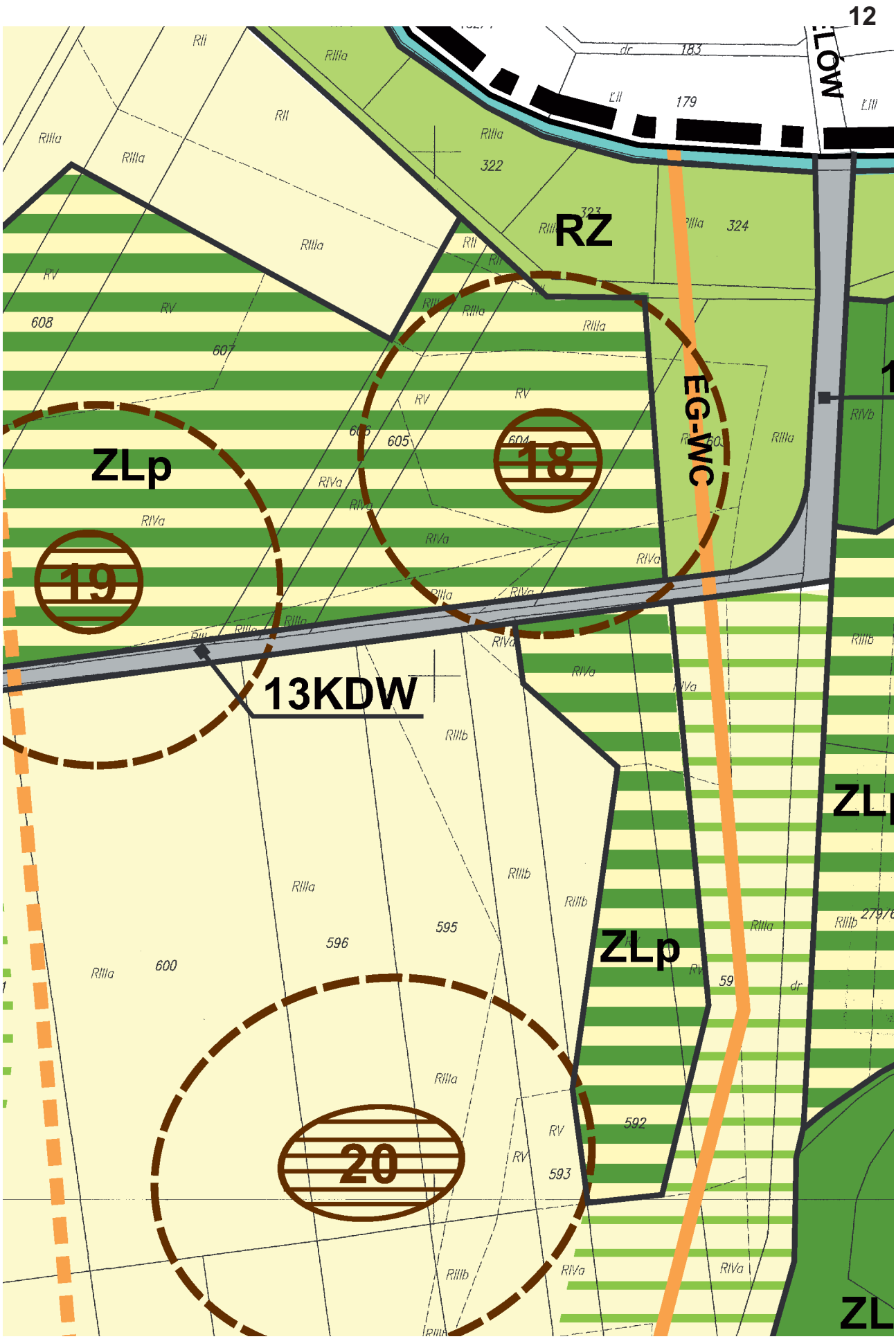

RIIIa
162/3
254/189
Tk
RII
162/4
4/163
162/2
317/164
316/164
315/164
314/164
313/164
312/164
319/165
320/165
187
170
169
168
188
167
224
433
304
305
412
303
306
307/1
RIVa
RV
279/9
Lz–LIII
PsIV
588
587
418
dr
W
LII
LIII

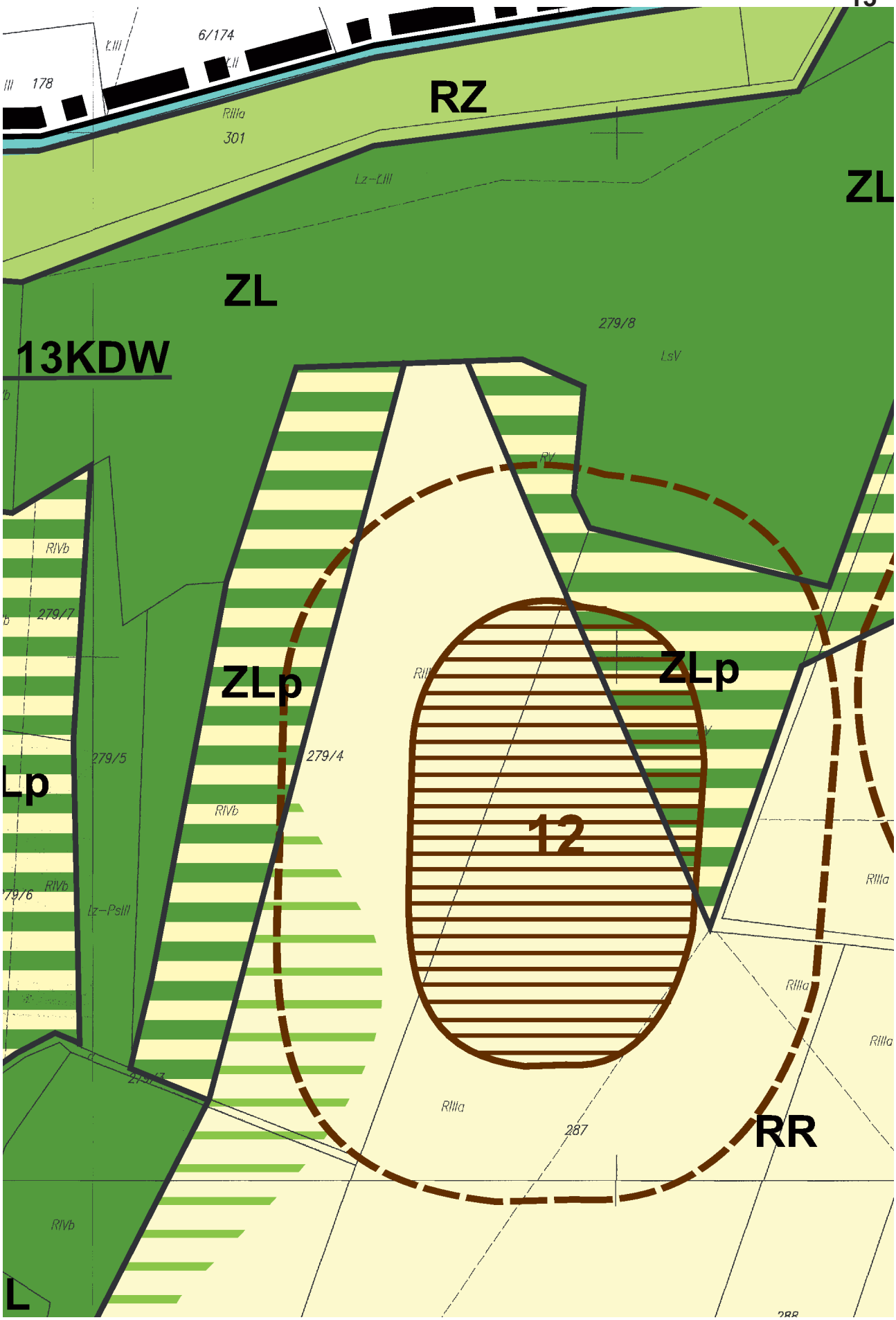

8
RV
RIVb
RIII
3
13KDW

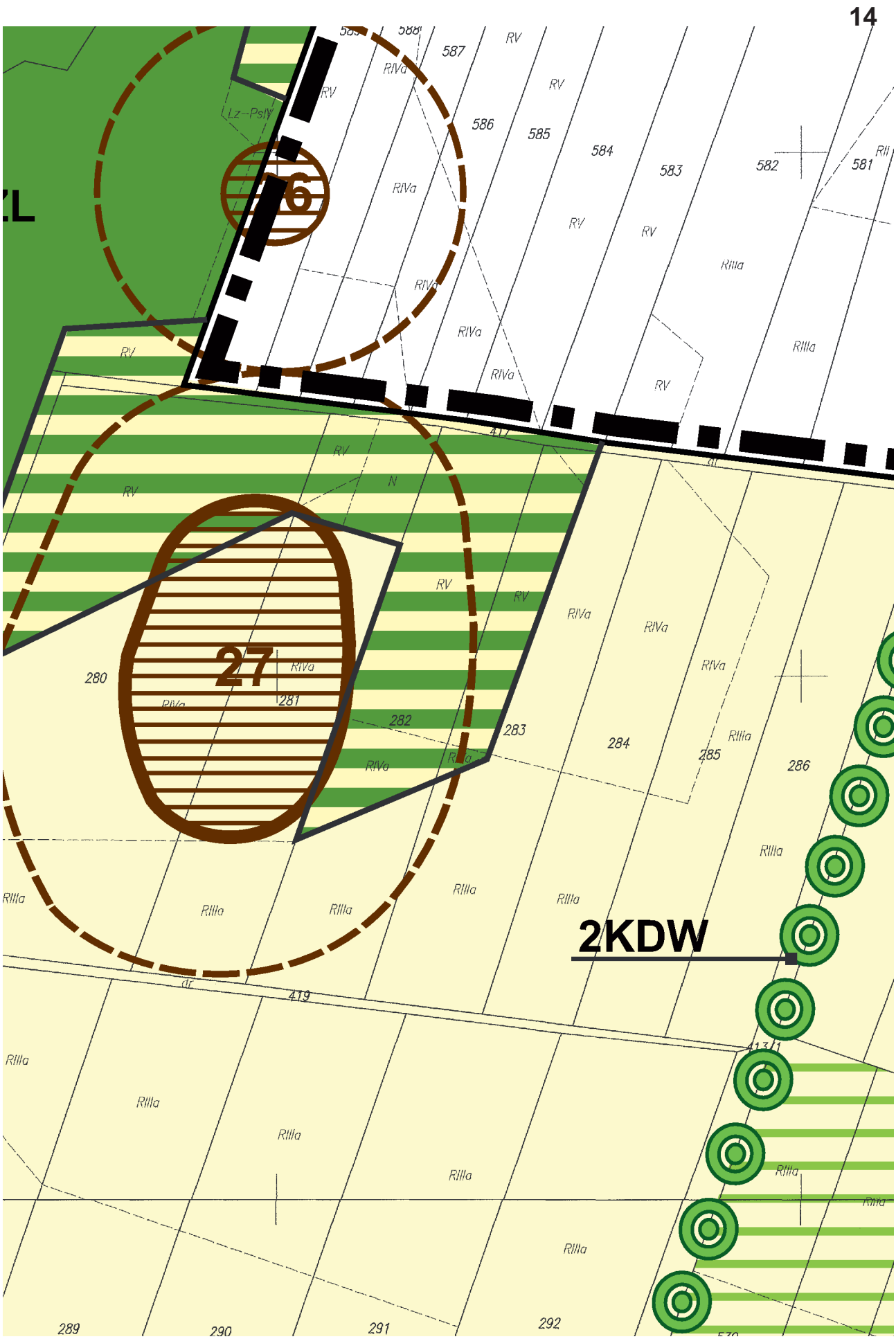

ZLp
167
RR
34
RII
RIIIa
RV

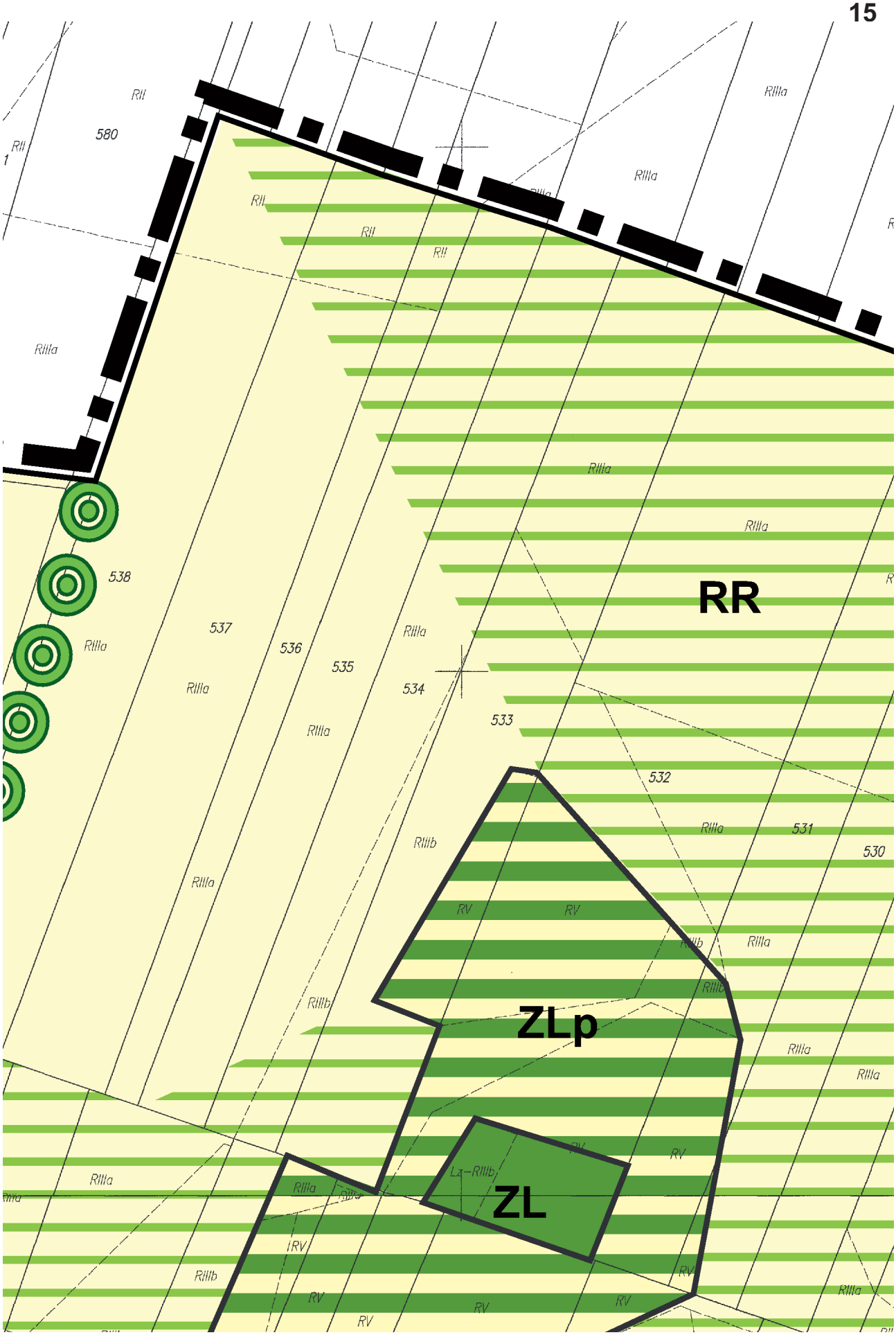

10
11
RIIIa
613
RR
RII
RII
dr 389
13KDW
RIIIa


RR
RIIIa
612
611/1
611/2
611/3
RV
RIVa
ZL
N
RIVb
Lz–RIVb
601
RP

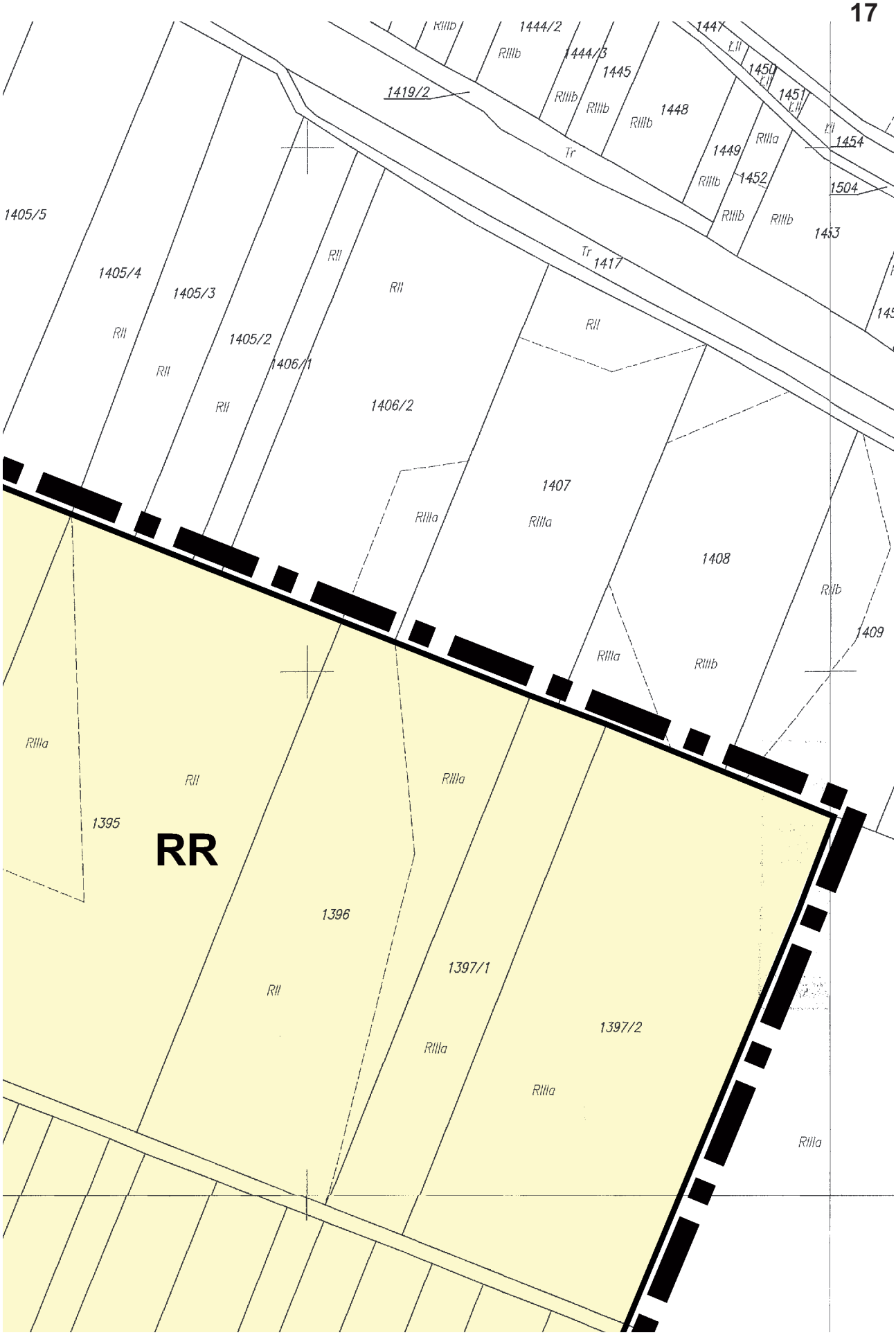

12
RZ
EG-WC
ZLp
18
19
20
13KDW
ZLp
ZL
ZL
183
179
322
324
608
607
605
604
595
596
600
592
593

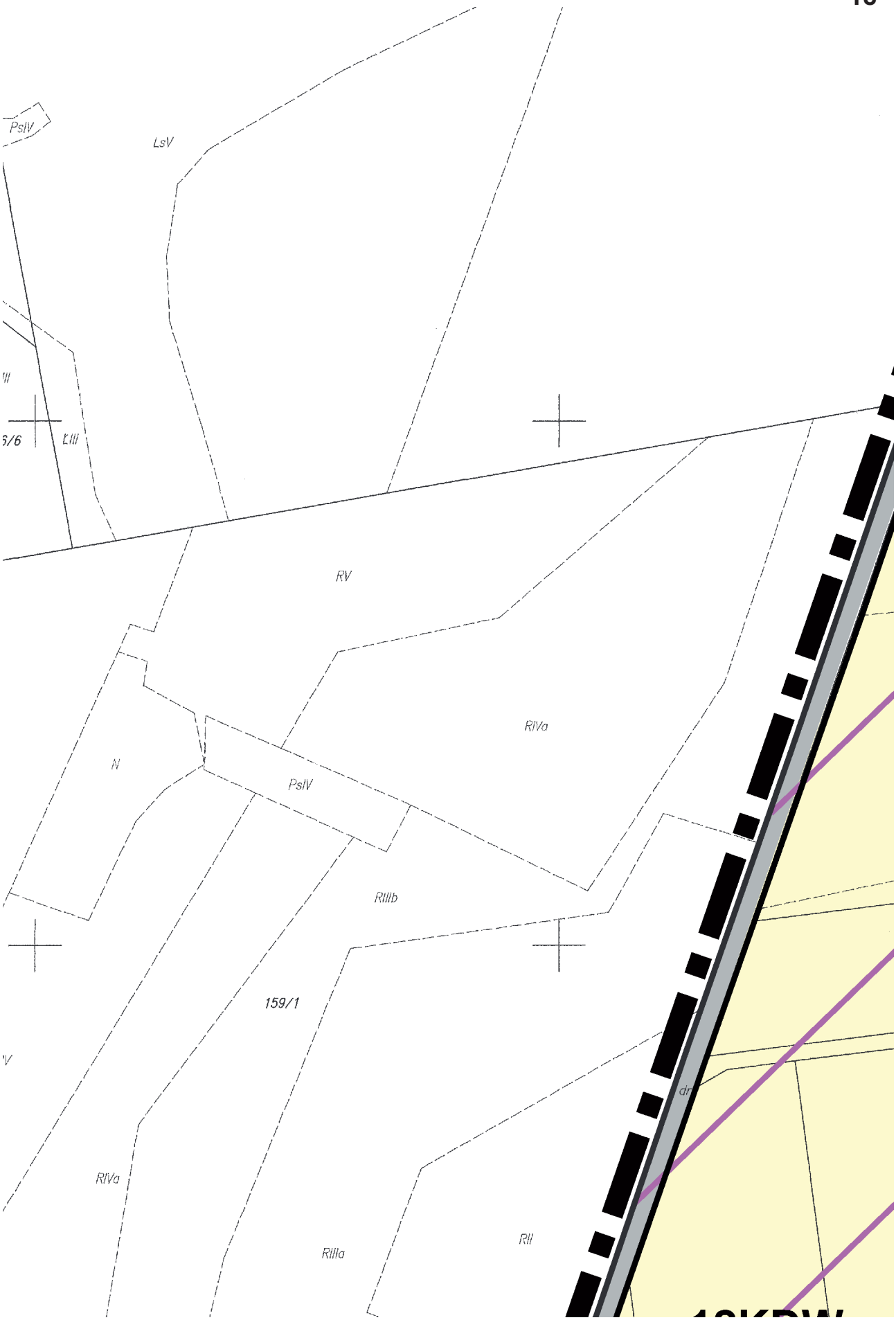

RZ
ZL
ZL
13KDW
ZLp
ZLp
12
RR
Lp
L
6/174
178
301
279/8
279/7
279/5
279/4
287
RIVb
RIIIa

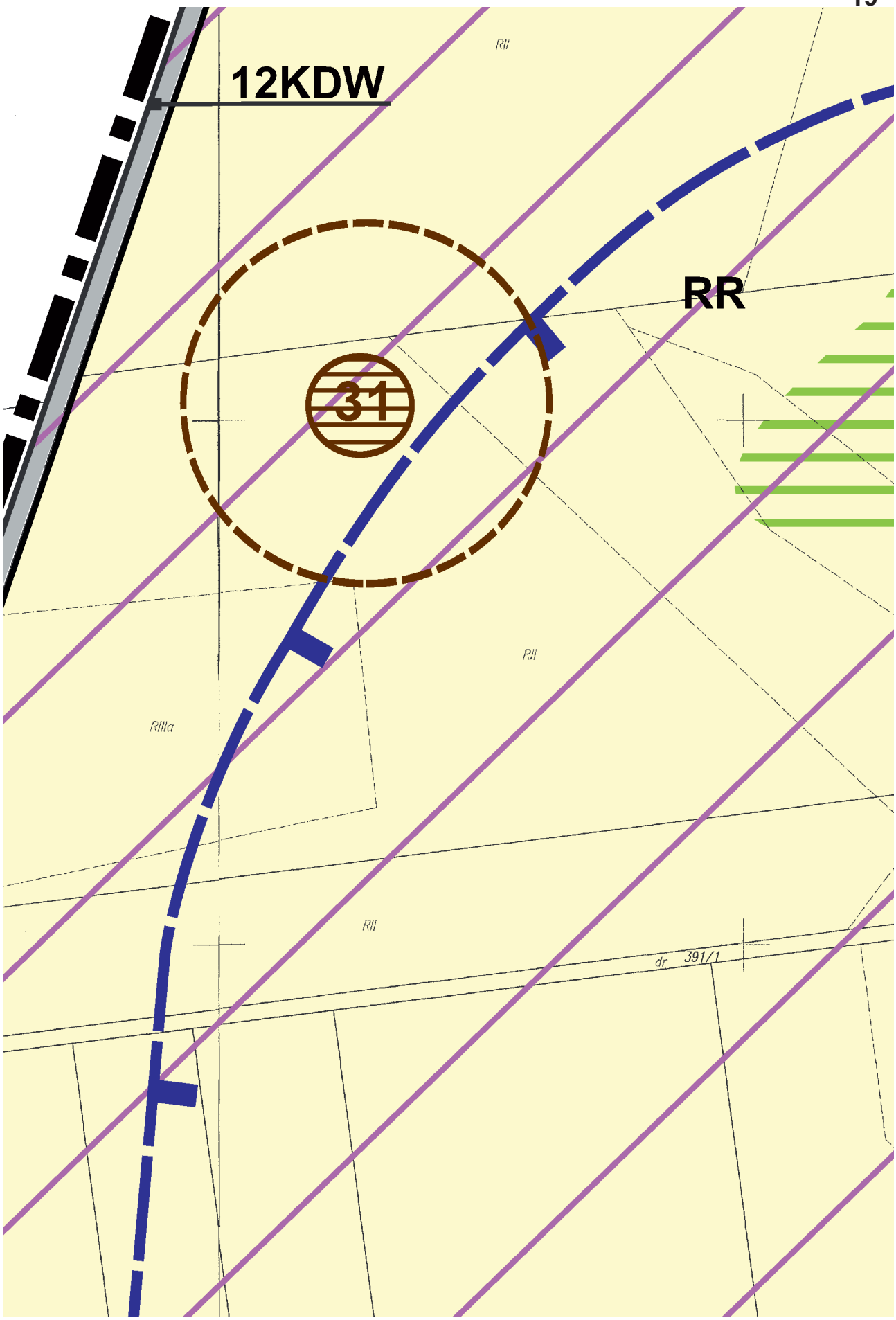

14
6
27
2KDW
RV
RIVa
RIIIa
Lz–Psły
587
586
585
584
583
582
581
280
281
282
283
284
285
286
289
290
291
292
419

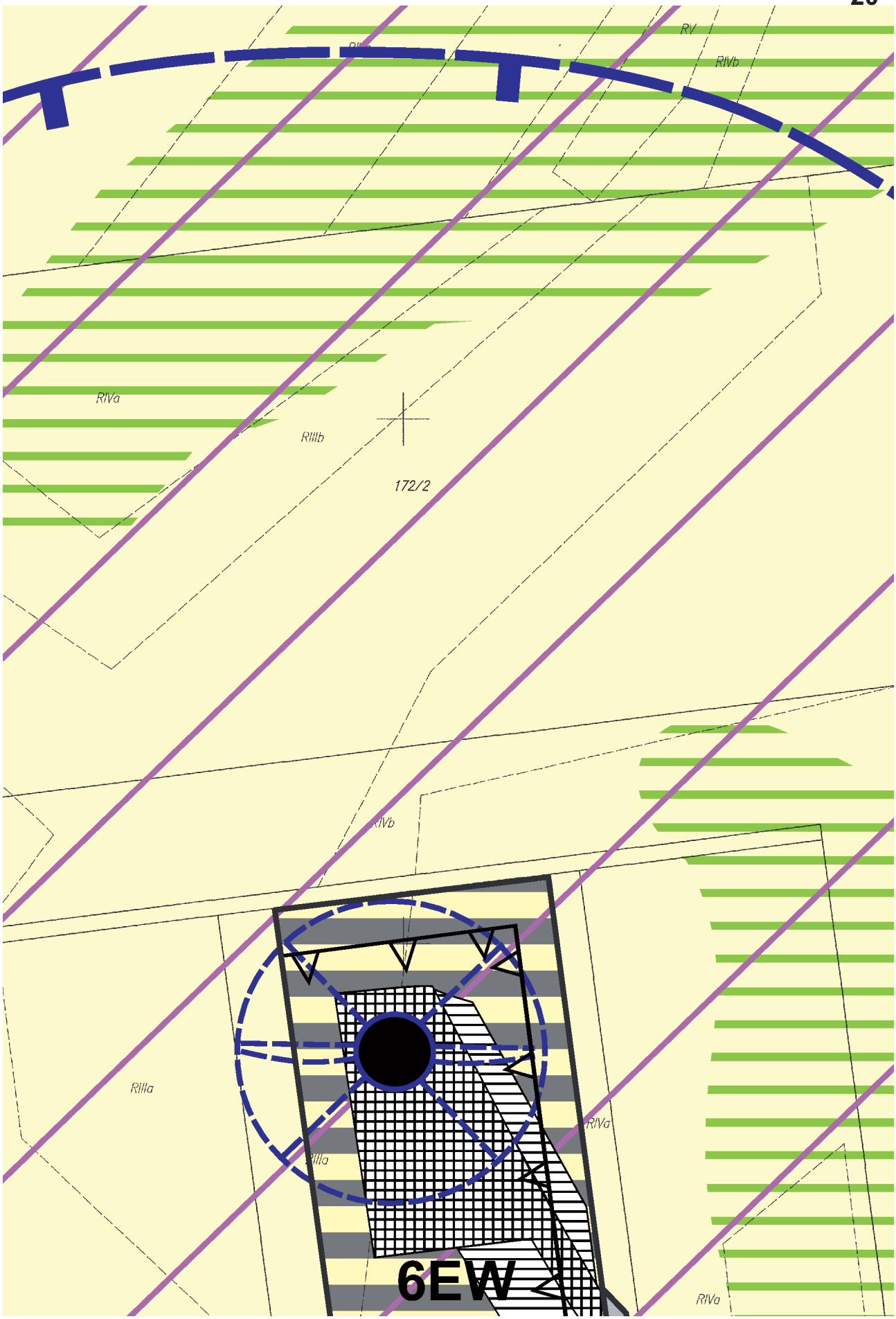

RR
ZLp
ZL
580
538
537
536
535
534
533
532
531
530
RII
RIIIa
RIIIb
RV

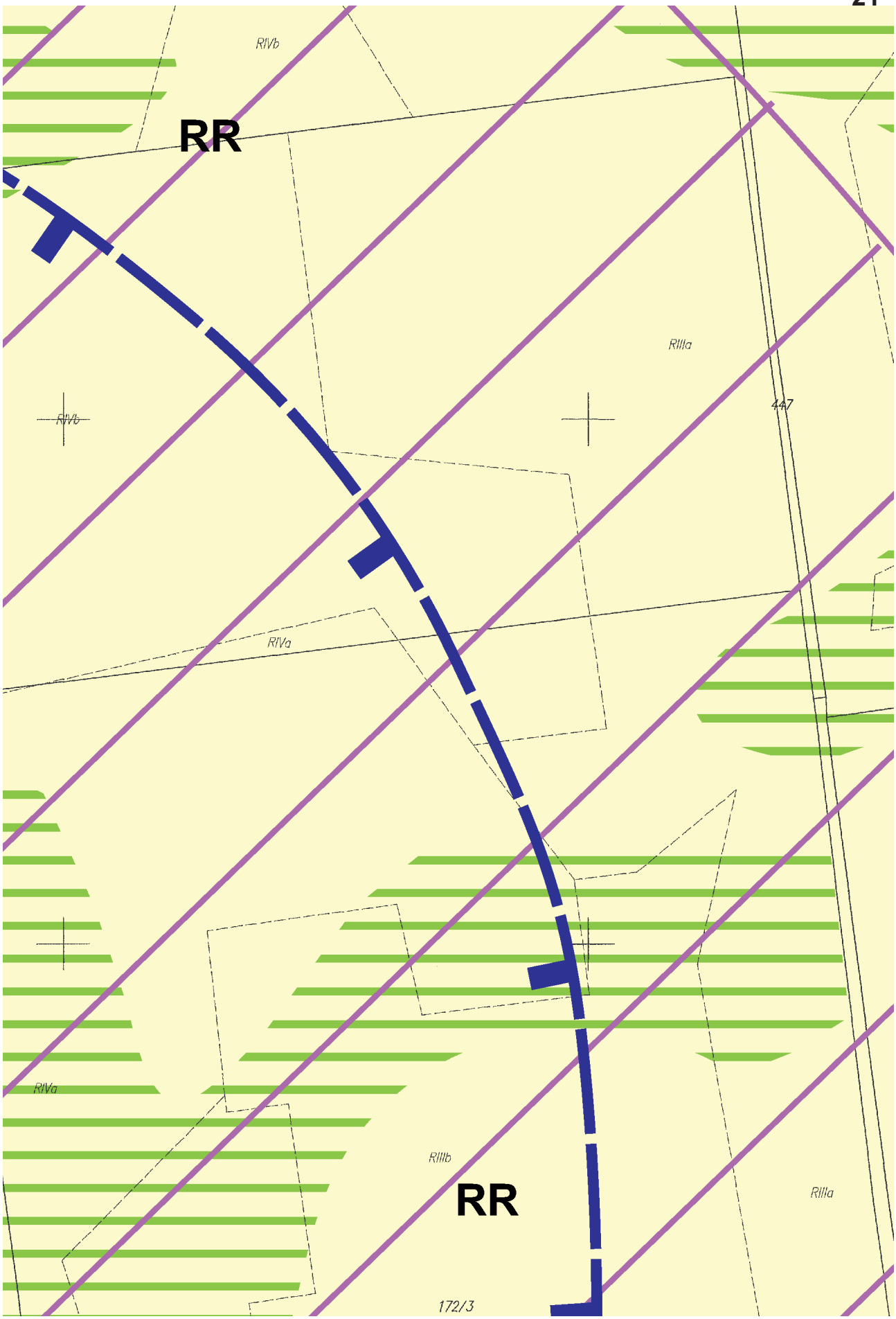

519
520
521
522
523
1405/6
1392
1393/1
1393/2
1394/1
1394/2
529
528
527
526
525
524
RIVa
RIIIa
RIIIb
RII

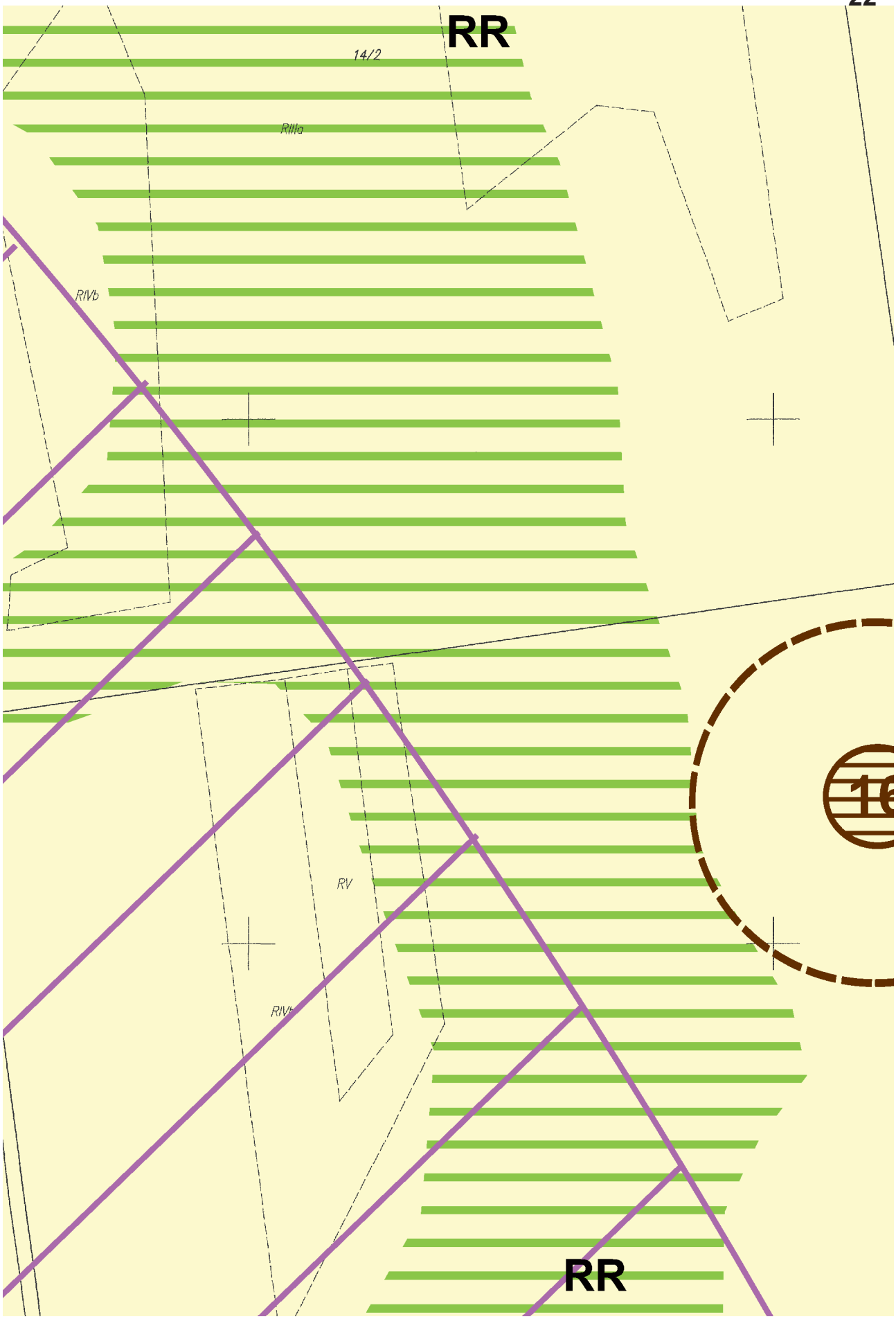

RIIIb
1444/2
RIIIb
1444/3
1445
1447
LII
1450
LII
1451
LII
1454
1419/2
RIIIb
RIIIb
1448
RIIIb
1449
RIIIa
1452
RIIIb
RIIIb
1504
1453
Tr
Tr
1417
1405/5
1405/4
1405/3
RII
RII
RII
1405/2
1406/1
RII
RII
RII
1406/2
1407
RIIIa
RIIIa
1408
RIIIb
1409
RIIIa
RIIIb
RIIIa
RII
RIIIa
1395
RR
1396
1397/1
RII
1397/2
RIIIa
RIIIa
RIIIa

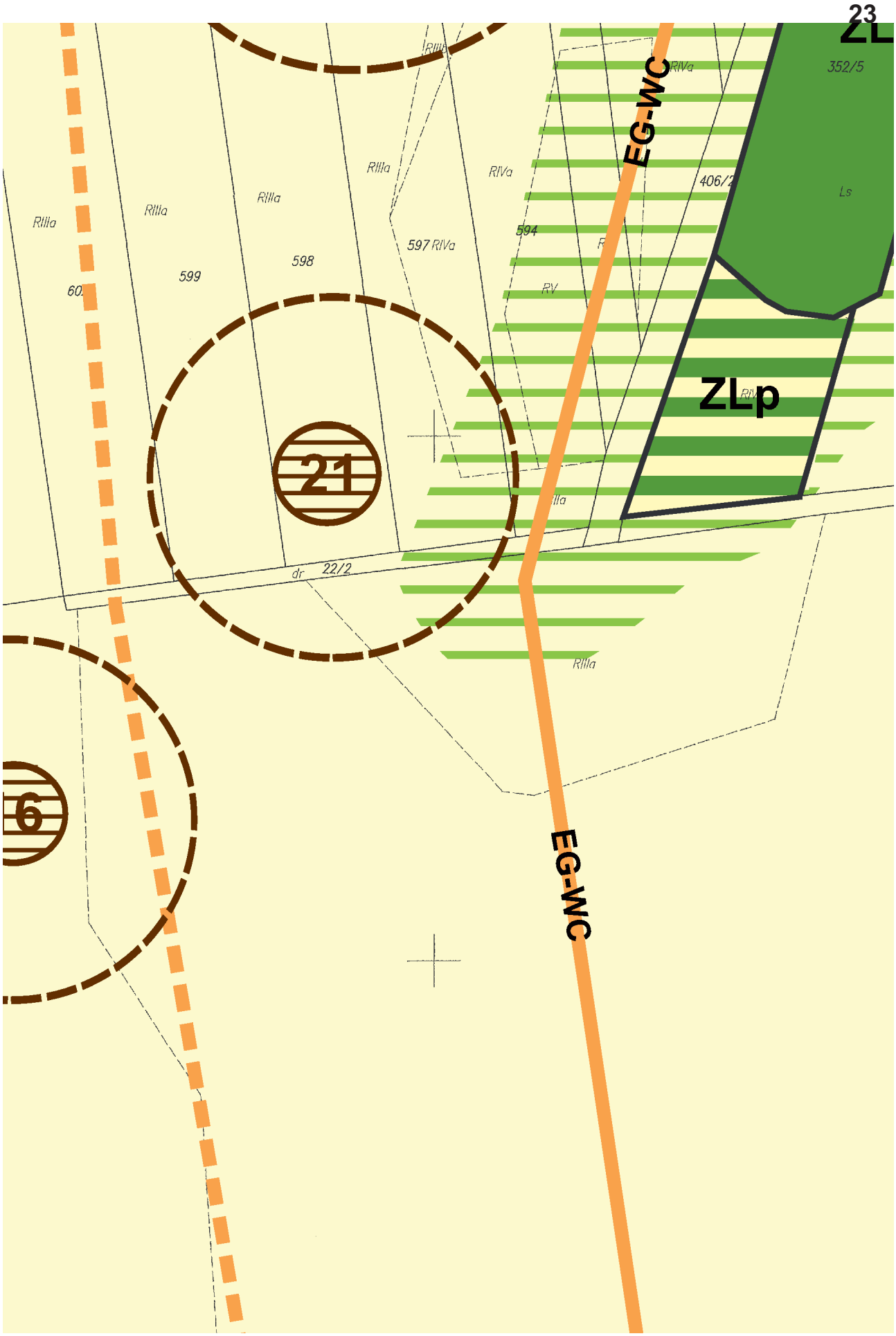

PsIV
LsV
RV
RIVa
PsIV
RIIIb
159/1
RIVa
RIIIa
RII


12KDW
RR
31
RII
RIIIa
dr 391/1

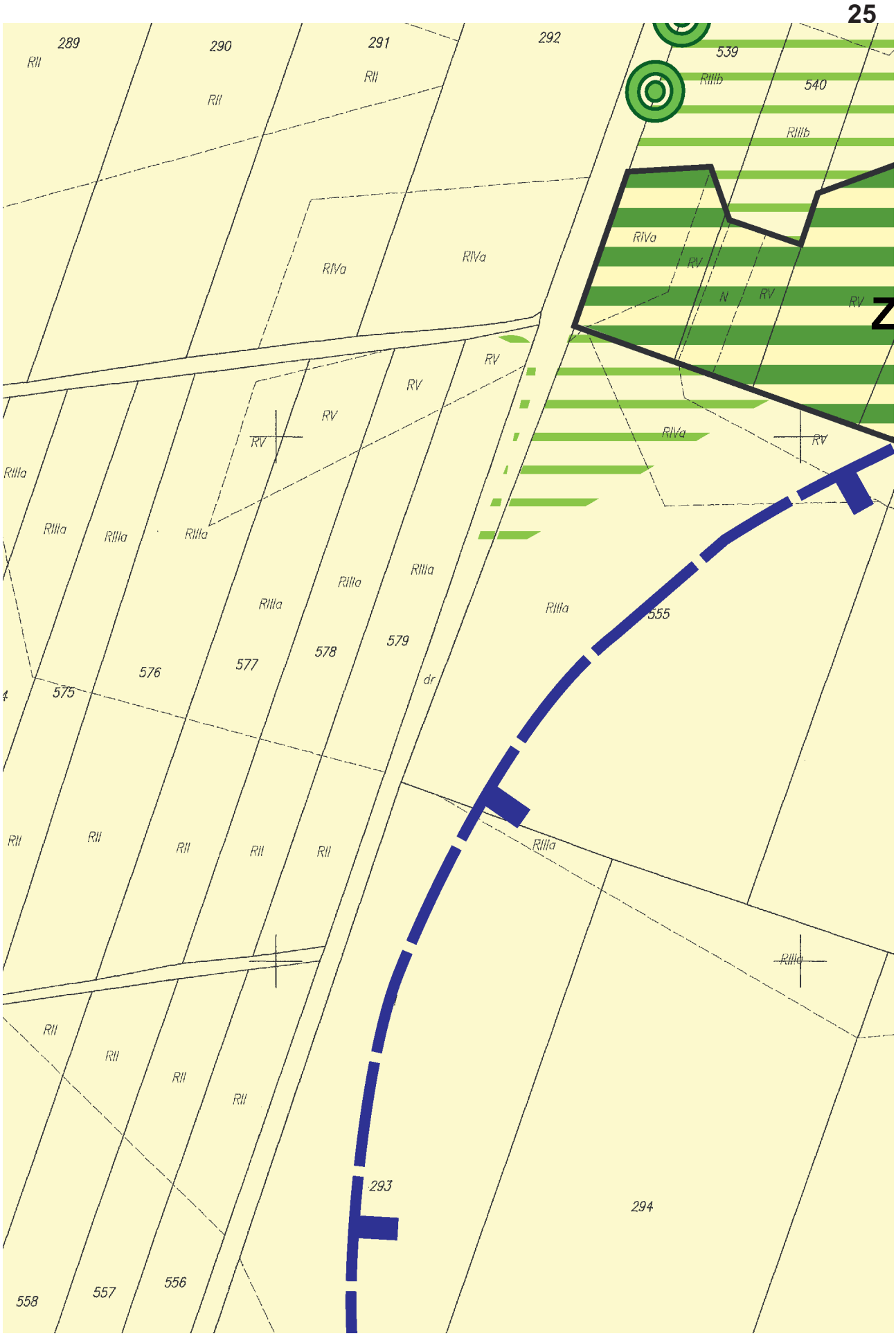

RV
RIVb
RIVa
RIIIb
172/2
RIVb
RIIIa
RIVa
RIIIa
6EW
RIVa

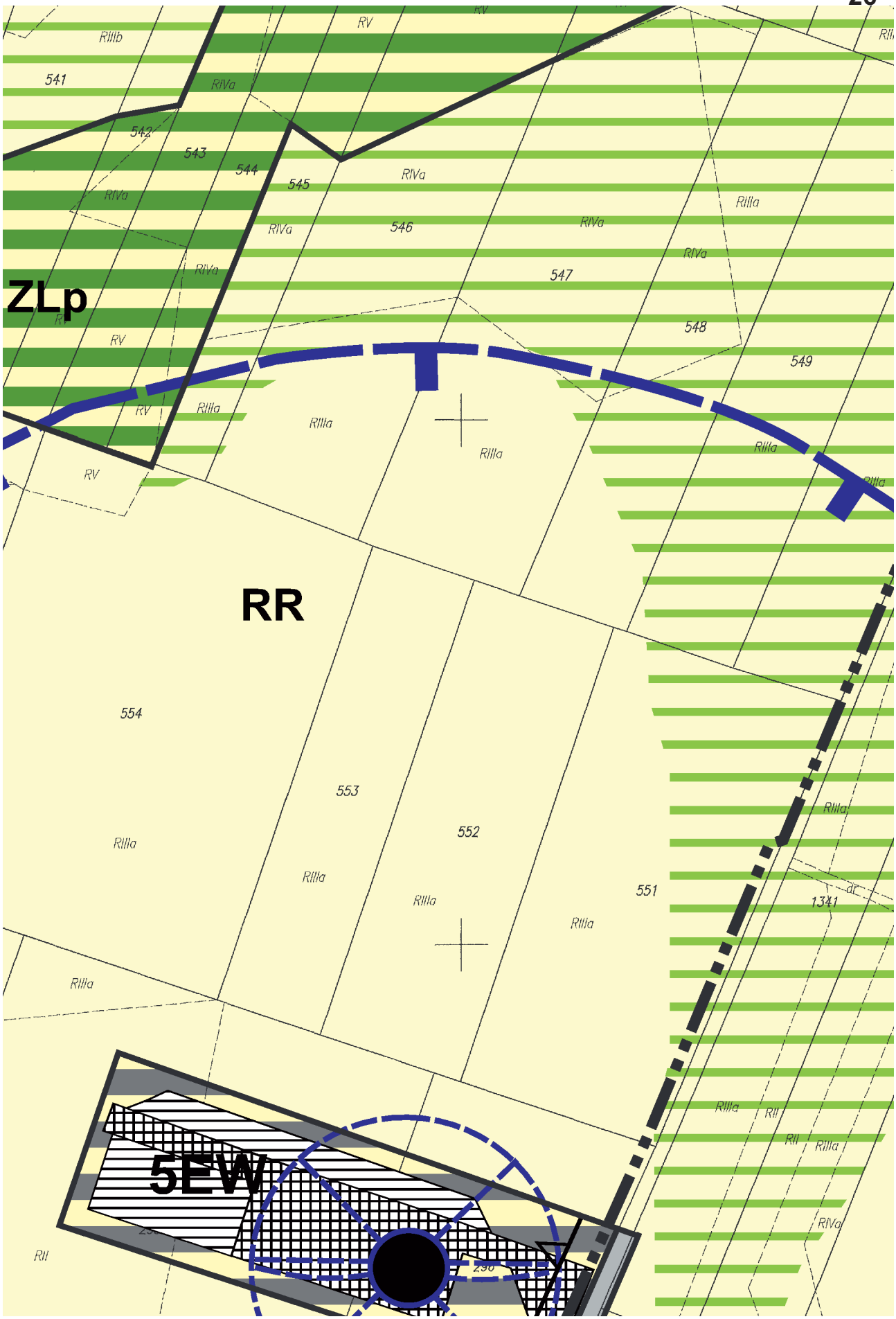

RR
RIVb
RIIIa
447
RIVb
RIVa
RIVa
RIIIb
RR
RIIIa
172/3

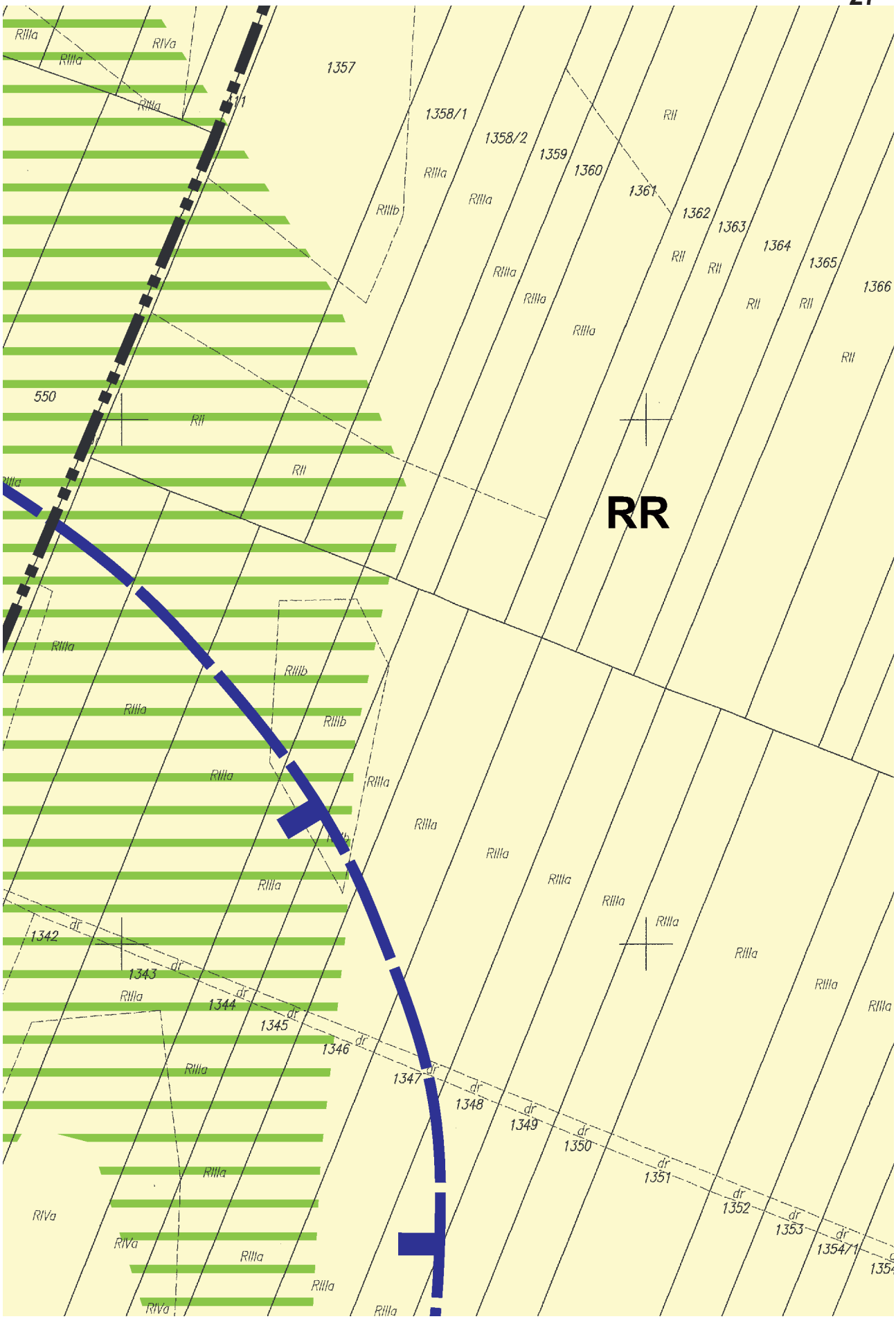

RR
14/2
RIIIa
RIVb
RV
RIVa
RR

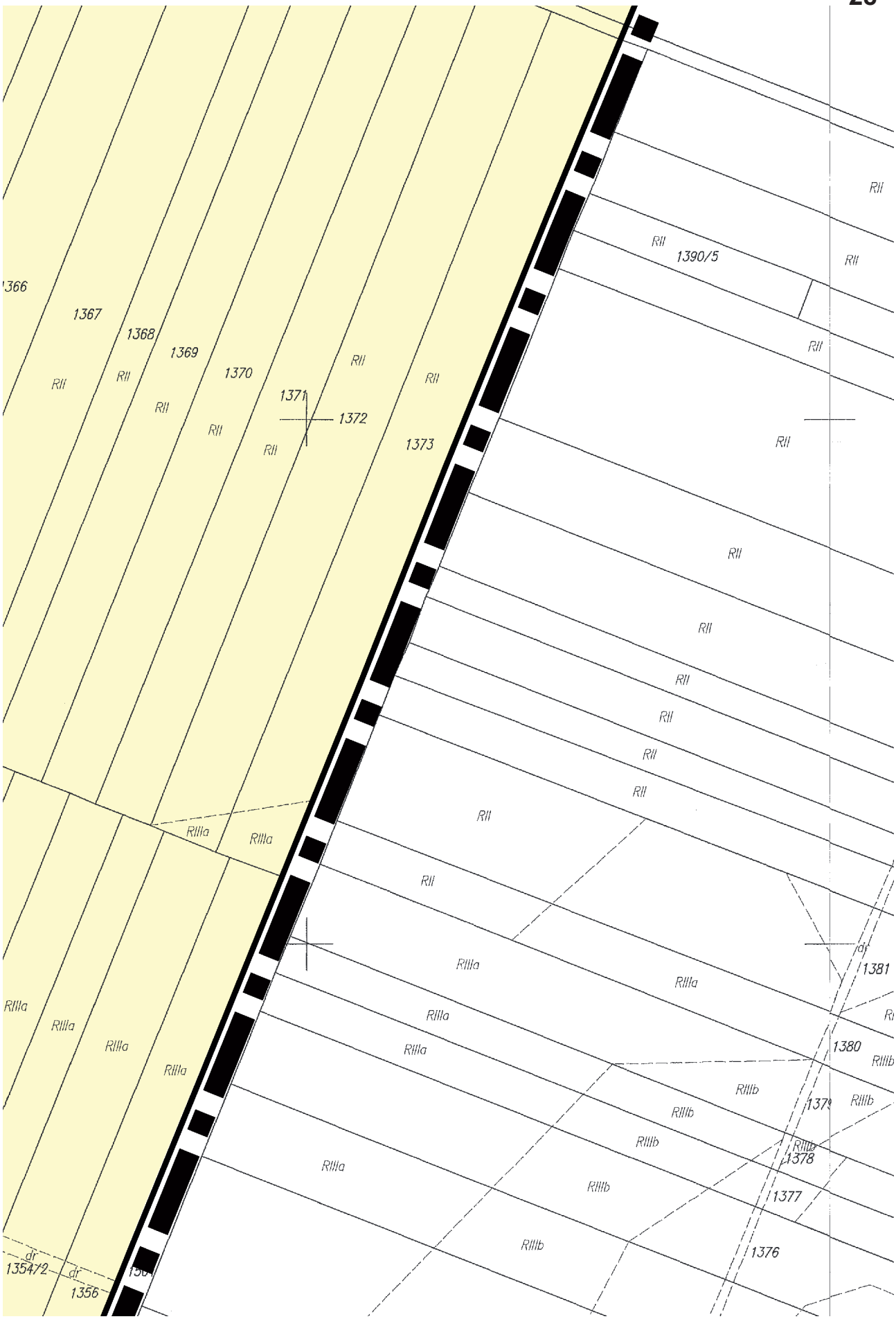

23
ZL
352/5
EG-WC
RIVa
406/2
Ls
RIIIa
599
598
597 RIVa
594
RV
ZLp
21
dr 22/2
EG-WC
6


L
279/2
RIIIa
288
RII
dr 407
568
569
570
571
572
573
574
RR
dr 420
559
560

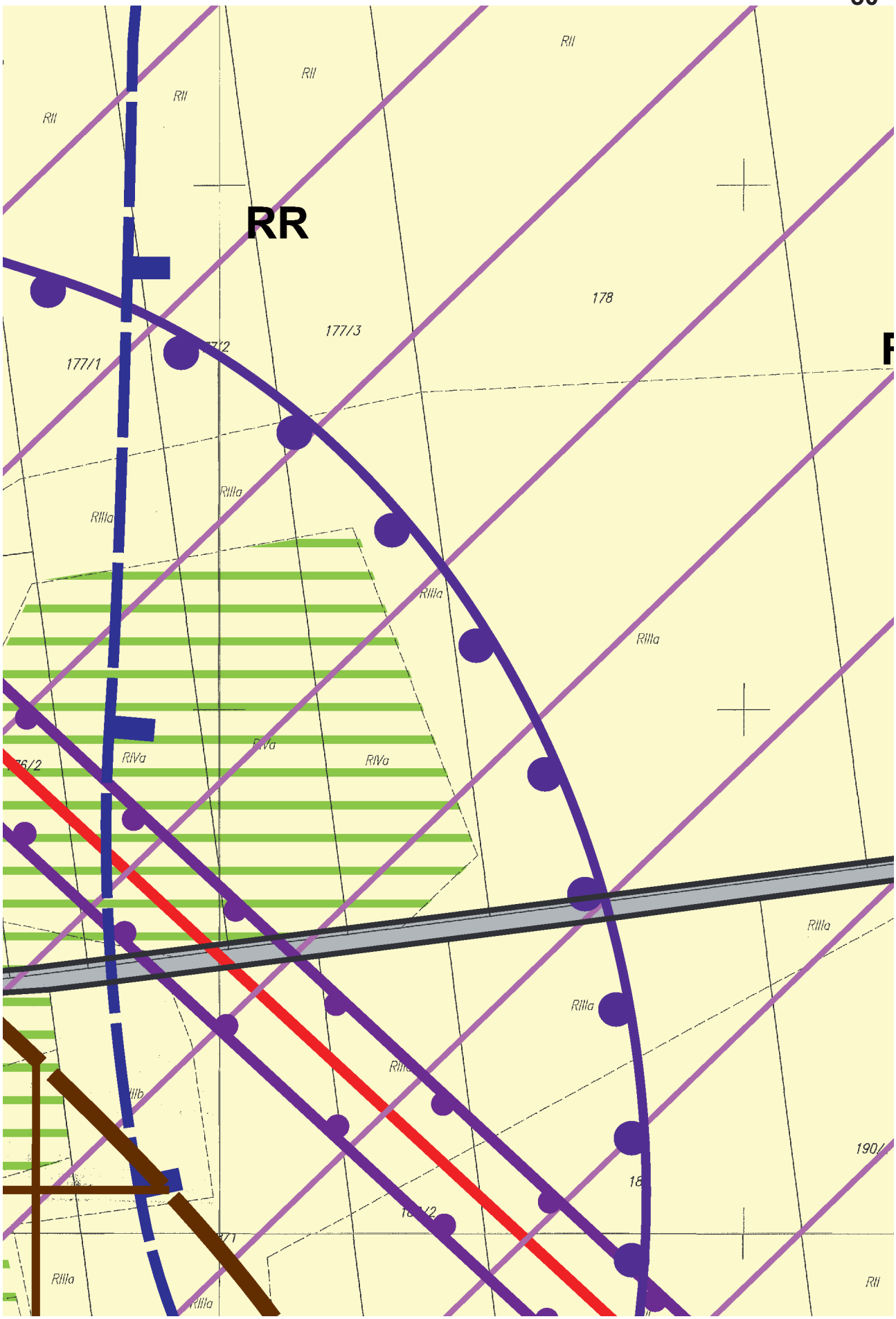

25
289
290
291
292
539
540
RII
RIIIb
RIVa
RV
N
Z
RIIIa
555
576
577
578
579
575
dr
293
294
556
557
558

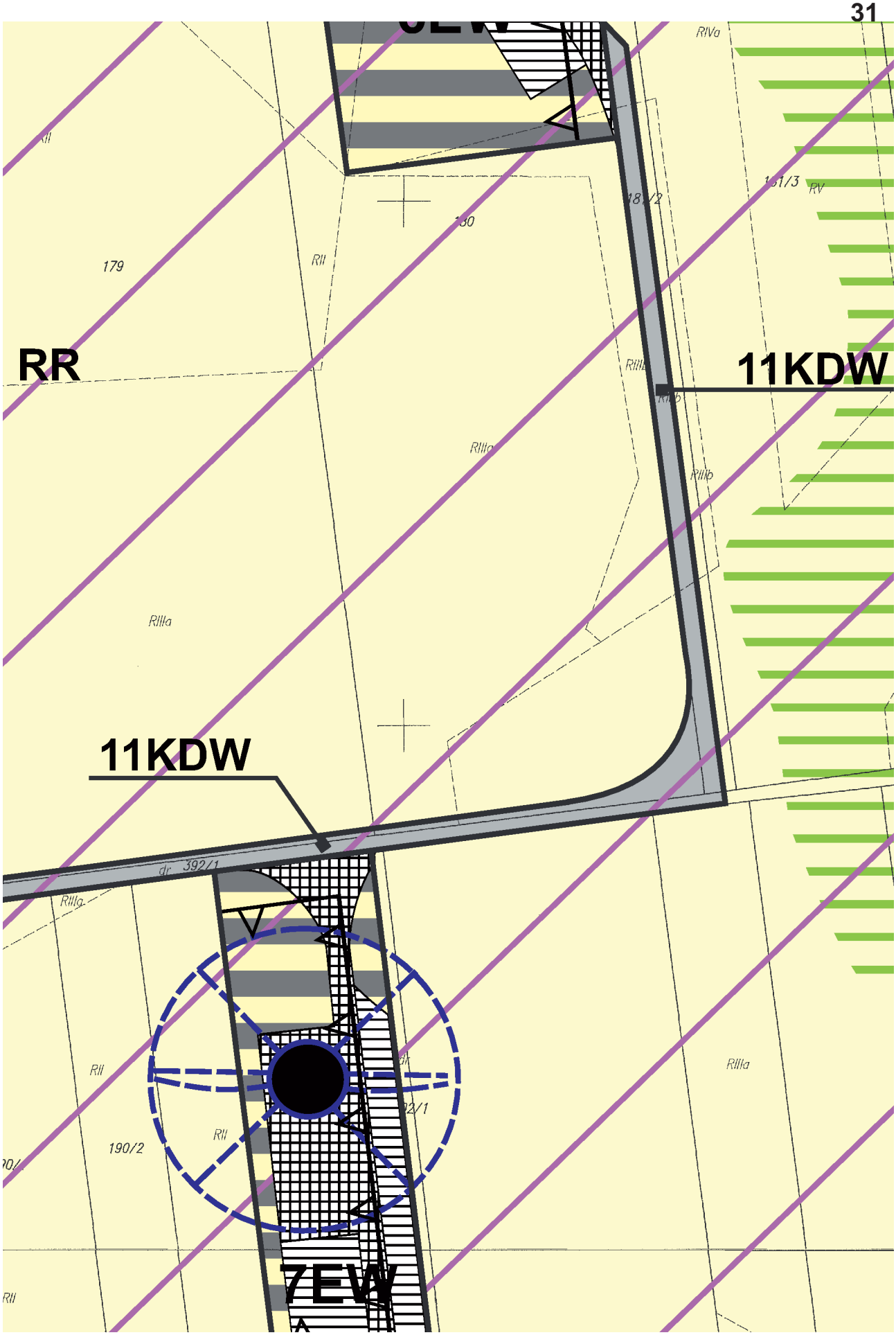

ZLp
RR
5EW
RIIIb
RIVa
RV
RIIIa
RII
541
542
543
544
545
546
547
548
549
551
552
553
554
1341

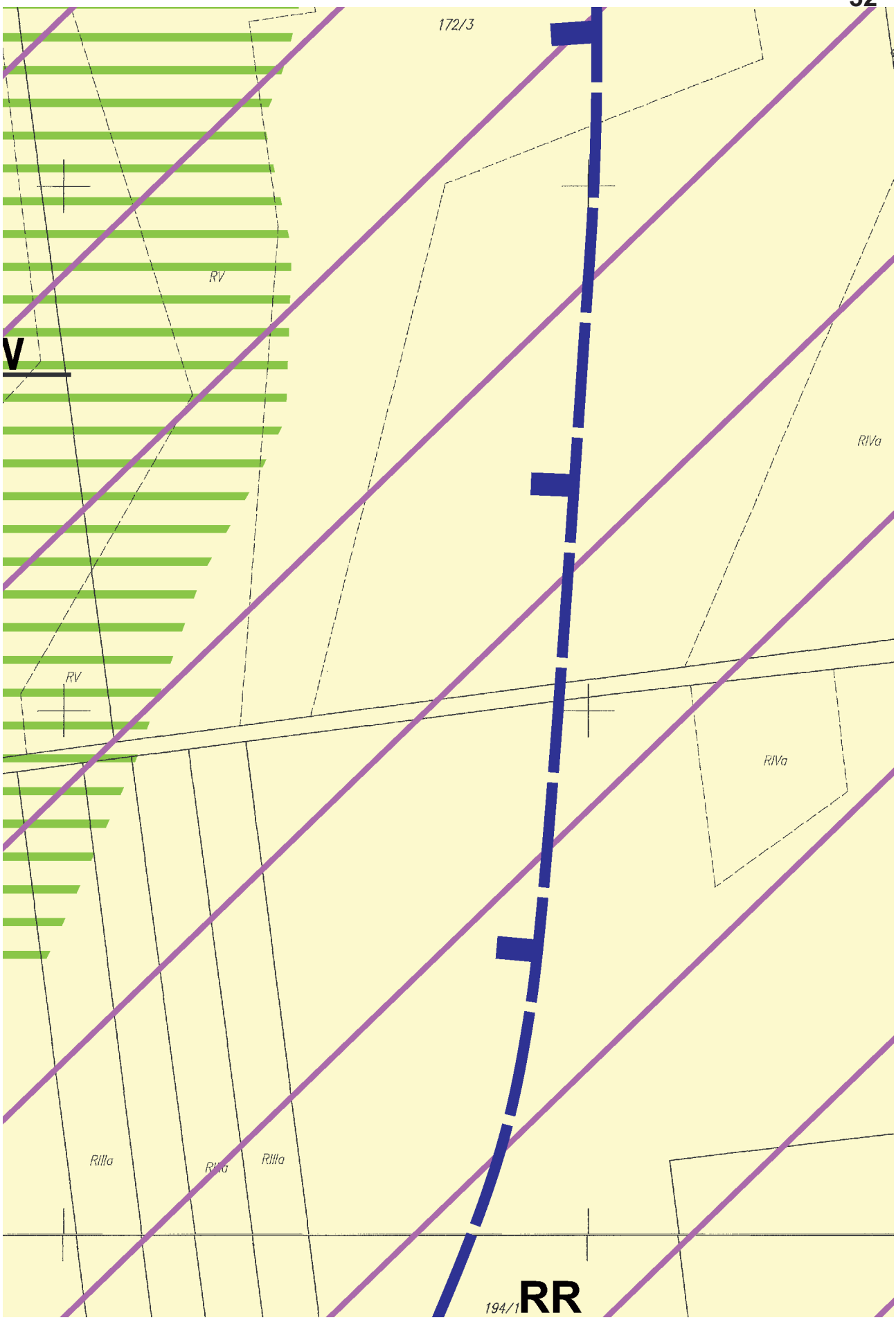

RR
1357
1358/1
1358/2
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
550
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
RIIIa
RIIIb
RIVa
RII

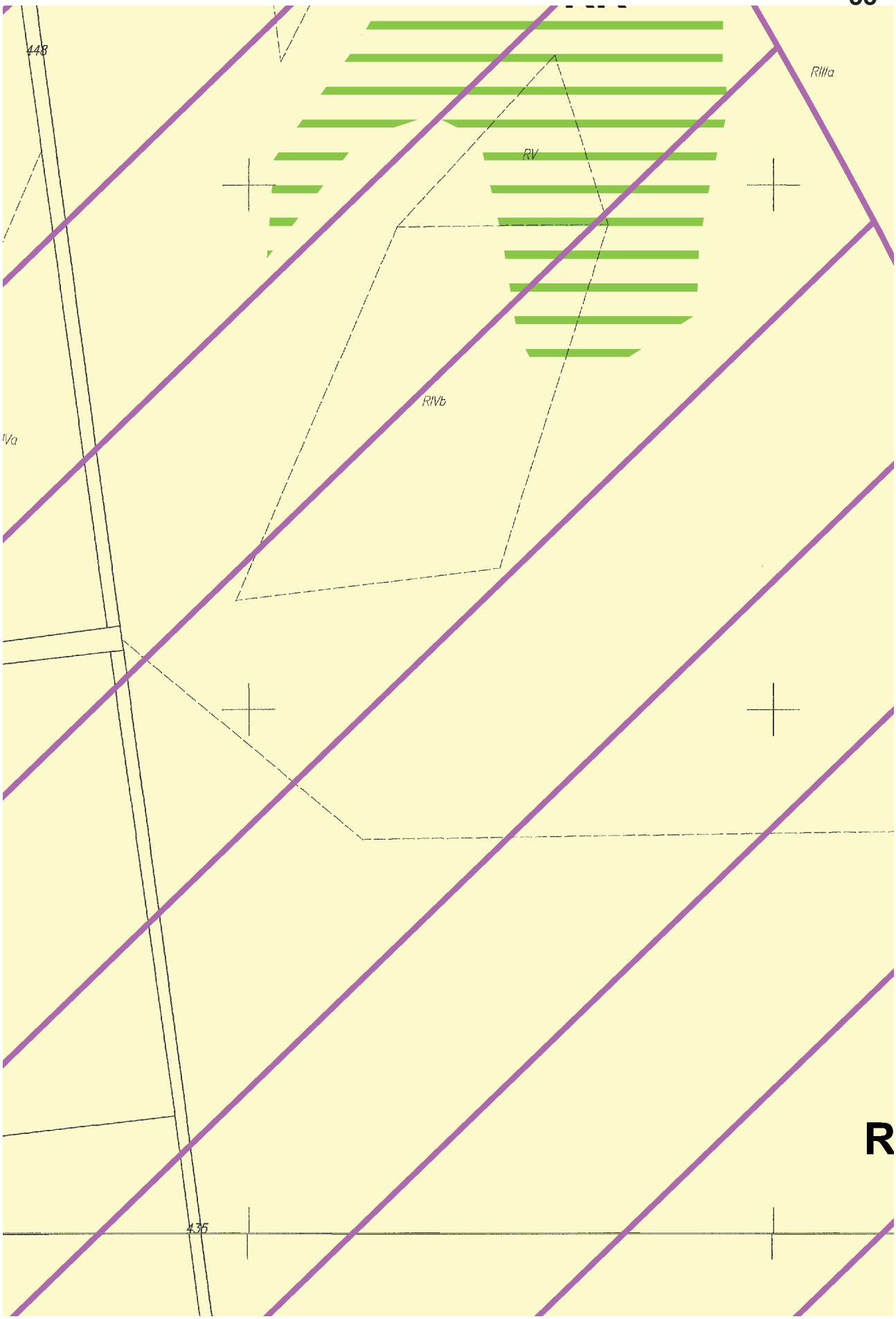

1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
RII
1390/5
RIIIa
RIIIb
1381
1380
1378
1377
1376
1354/2
1356
dr


12KDW
EE-WN
11KDW
RIVa
158
RIIIb
RIIIa
RIIIb
RIIIa
157/1
RIVa
dr 374
LIII
RIVa
156
RIIIa
RIVa
LIII
155
RIVa
154
RIIIa
RIVa
153
RII
RII
176/1
175
RIIIa
RIIIa
RIVa
RV
RIIIb
187

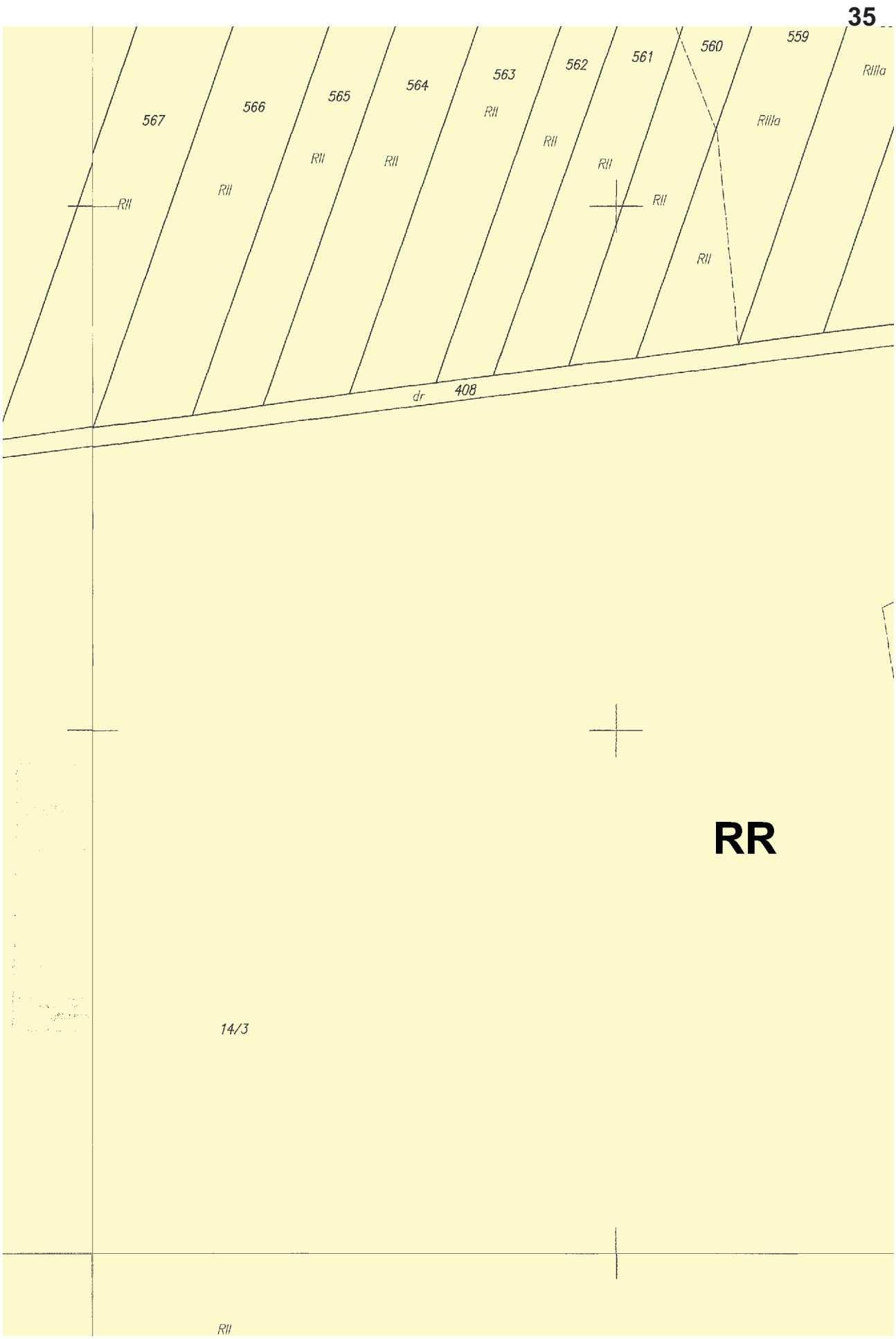

RR
RII
177/1
177/3
178
RIIIa
RIVa

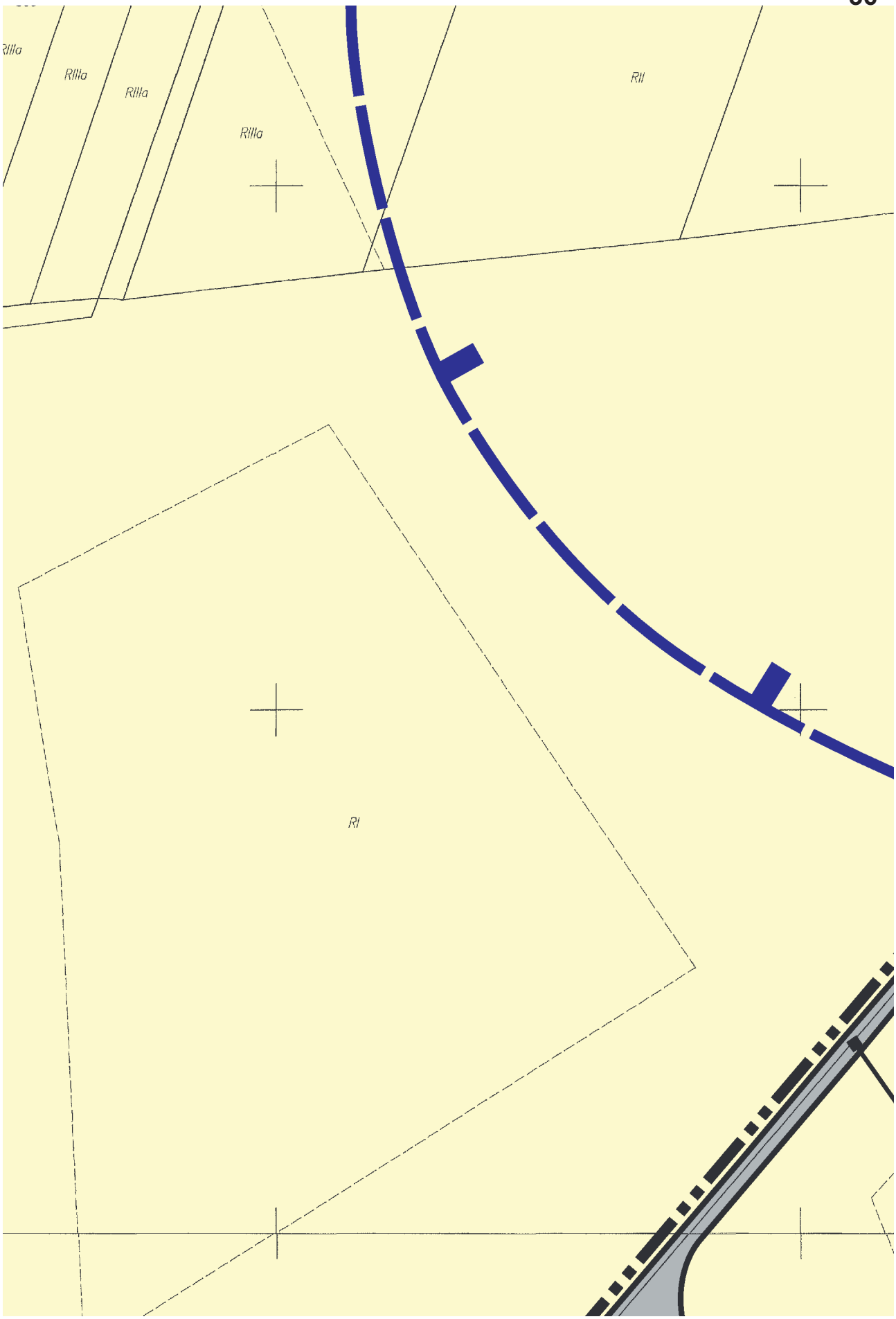

RR
11KDW
11KDW
7EW
179
180
RII
RIIIa
RIIIb
RIVa
RV
dr 392/1
190/2

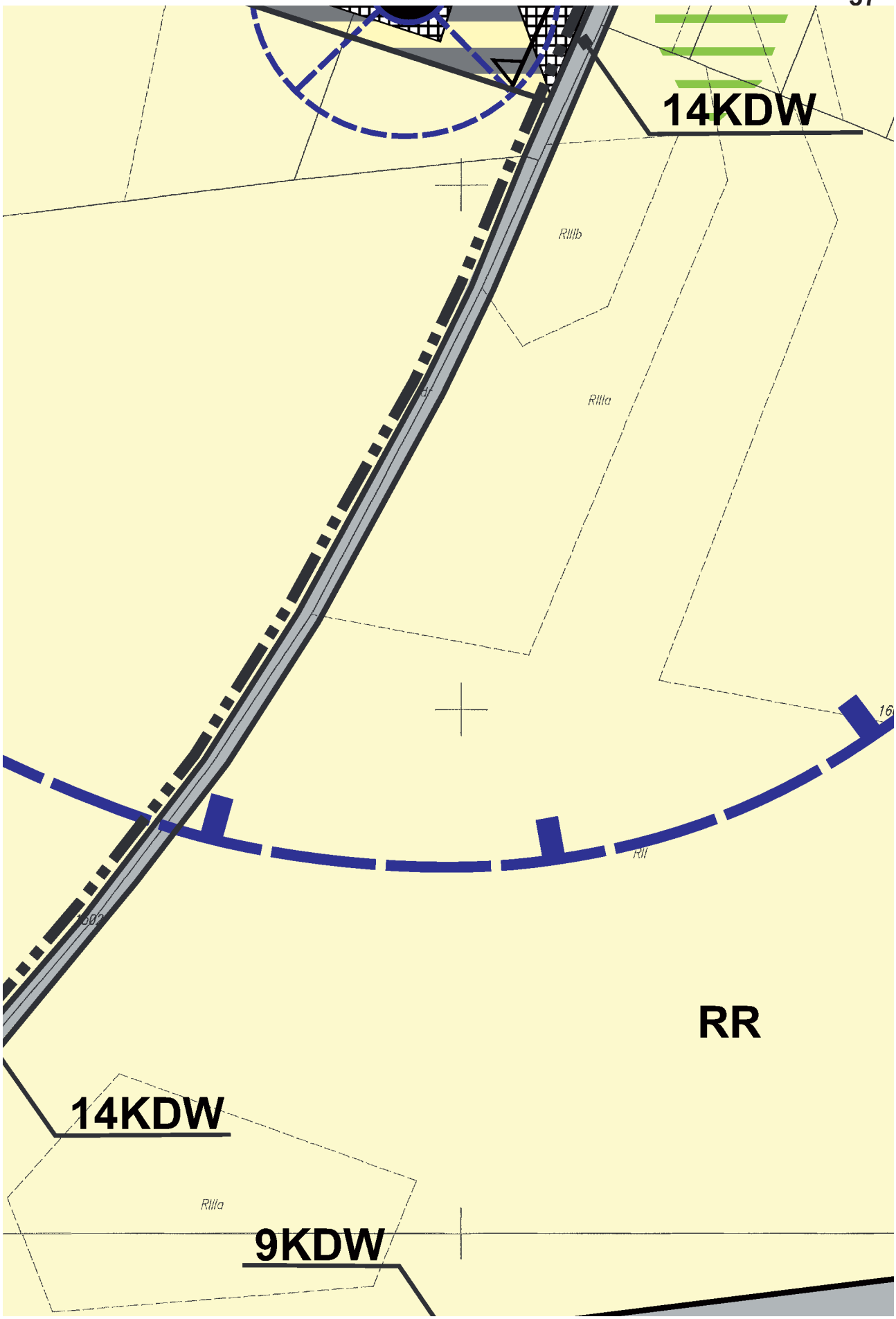

172/3
RV
V
RV
RIVa
RIVa
RIIIa
RIIIa
194/1
RR

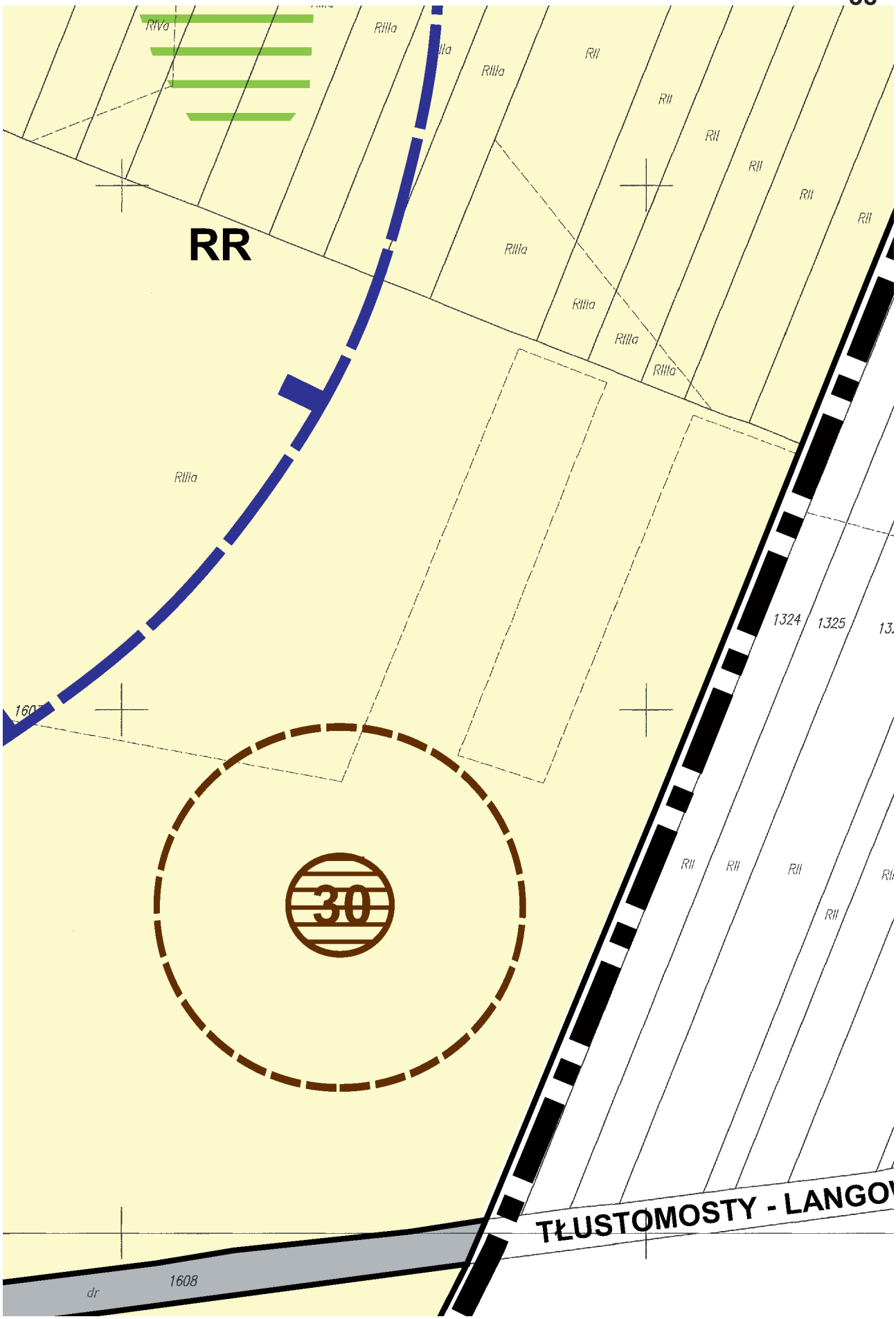

448
RIIIa
RV
RIVb
IVa
435
R


RR
22

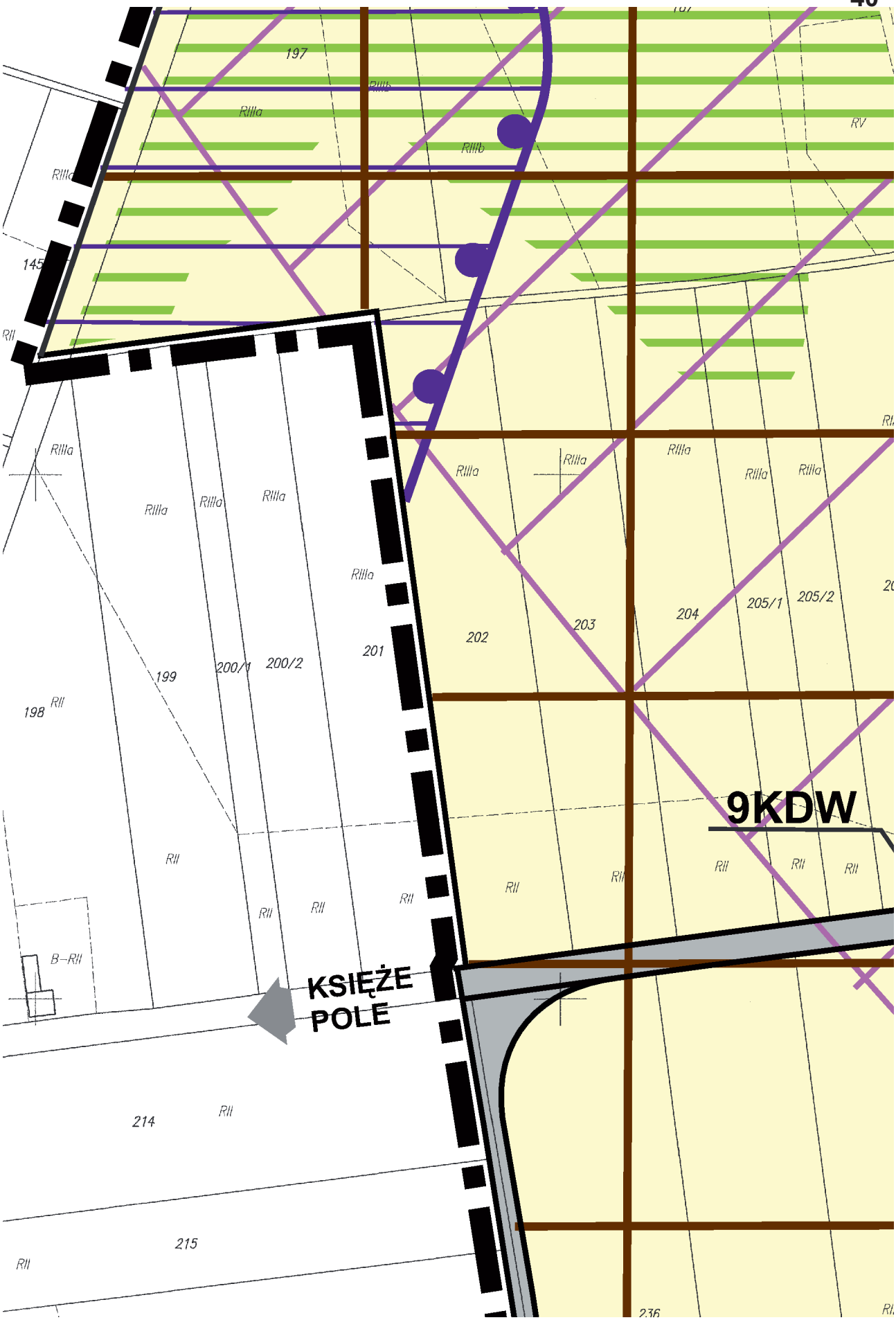

35
567
566
565
564
563
562
561
560
559
RIIIa
RIIIa
RII
RII
RII
RII
RII
RII
RII
RII
RII
dr
408
RR
14/3
RII


RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RII
RI

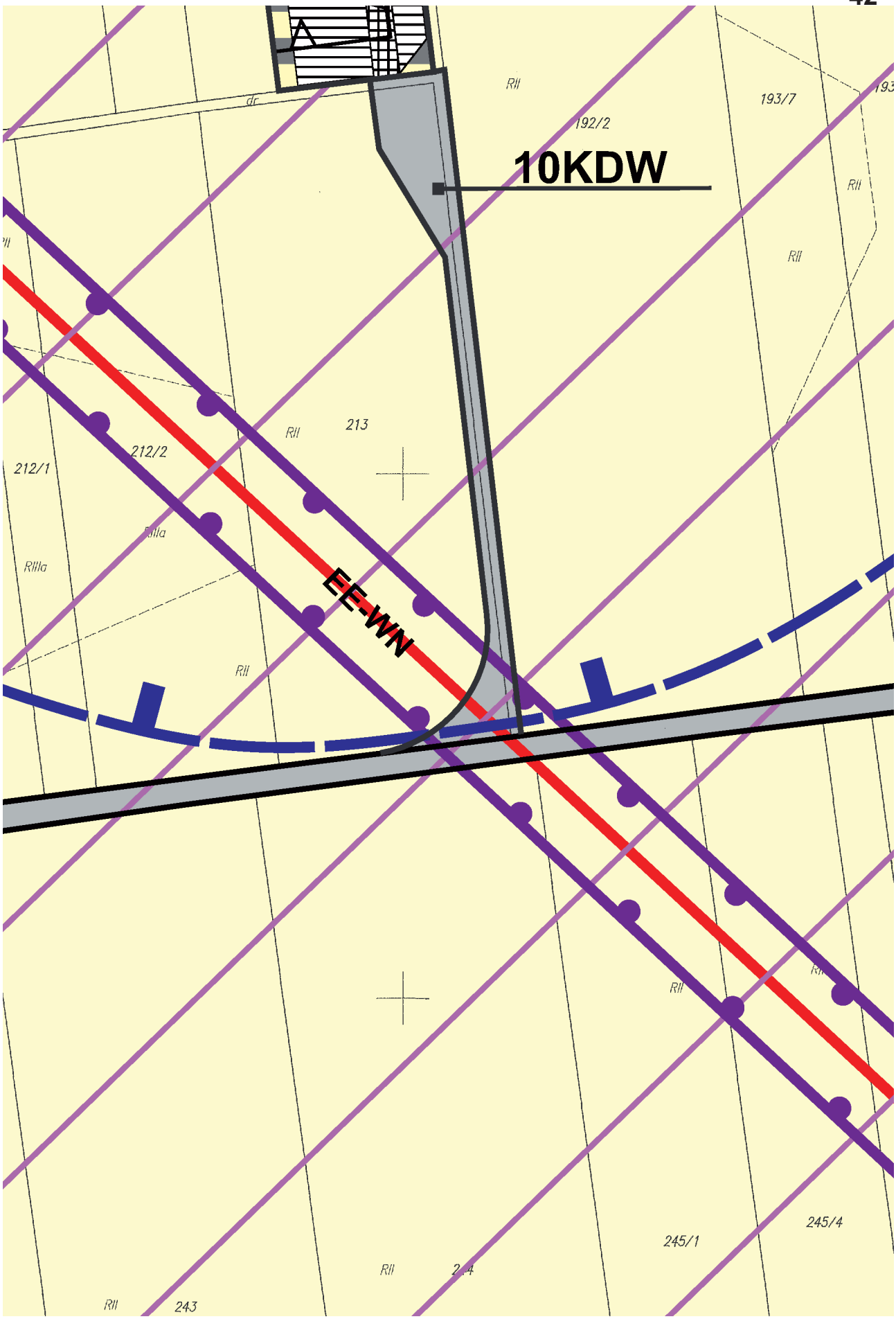

14KDW
RIIIb
RIIIa
RII
RR
14KDW
RIIIa
9KDW

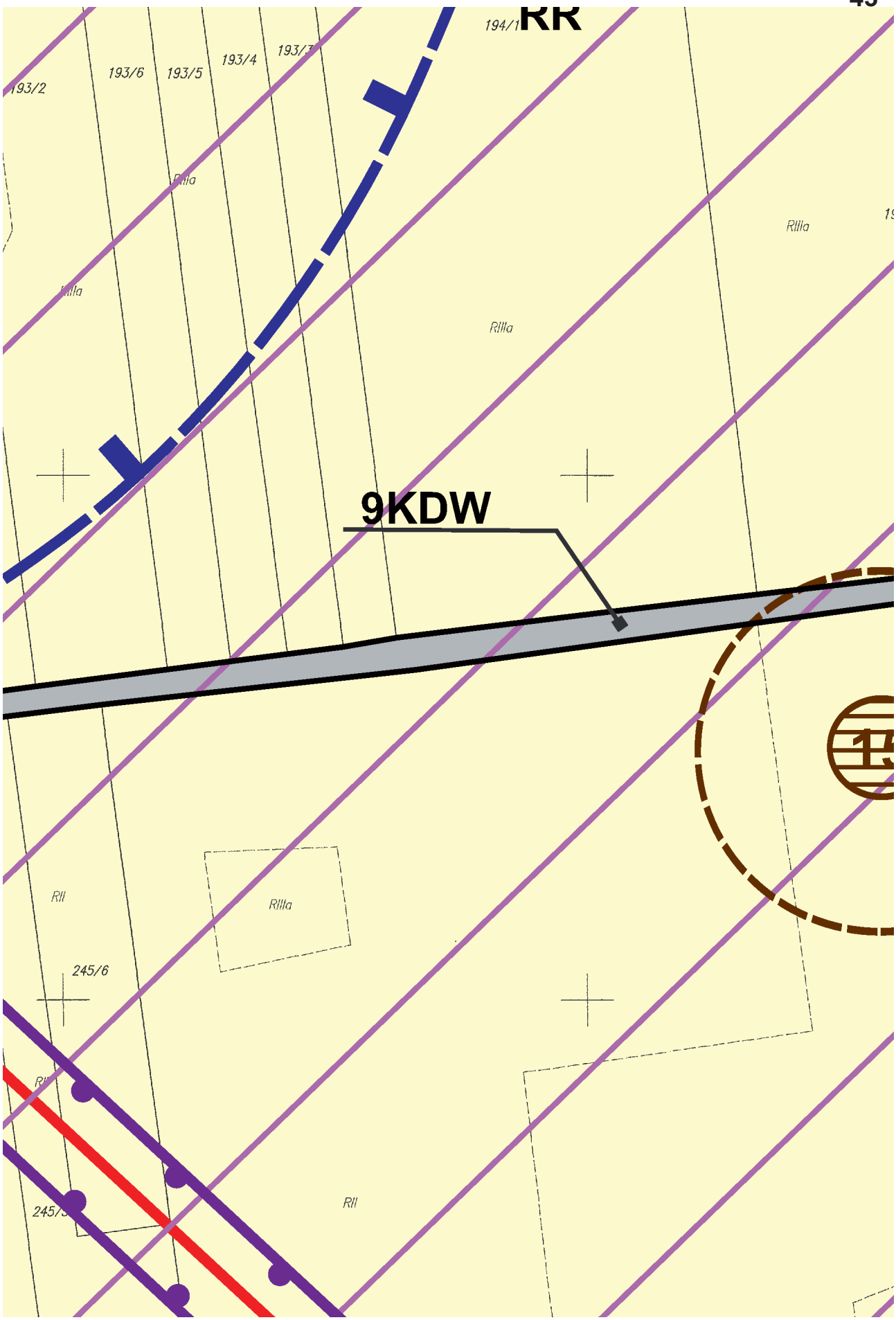

RR
RIVa
RIIIa
RII
1324
1325
30
1608
dr
TŁUSTOMOSTY - LANGO

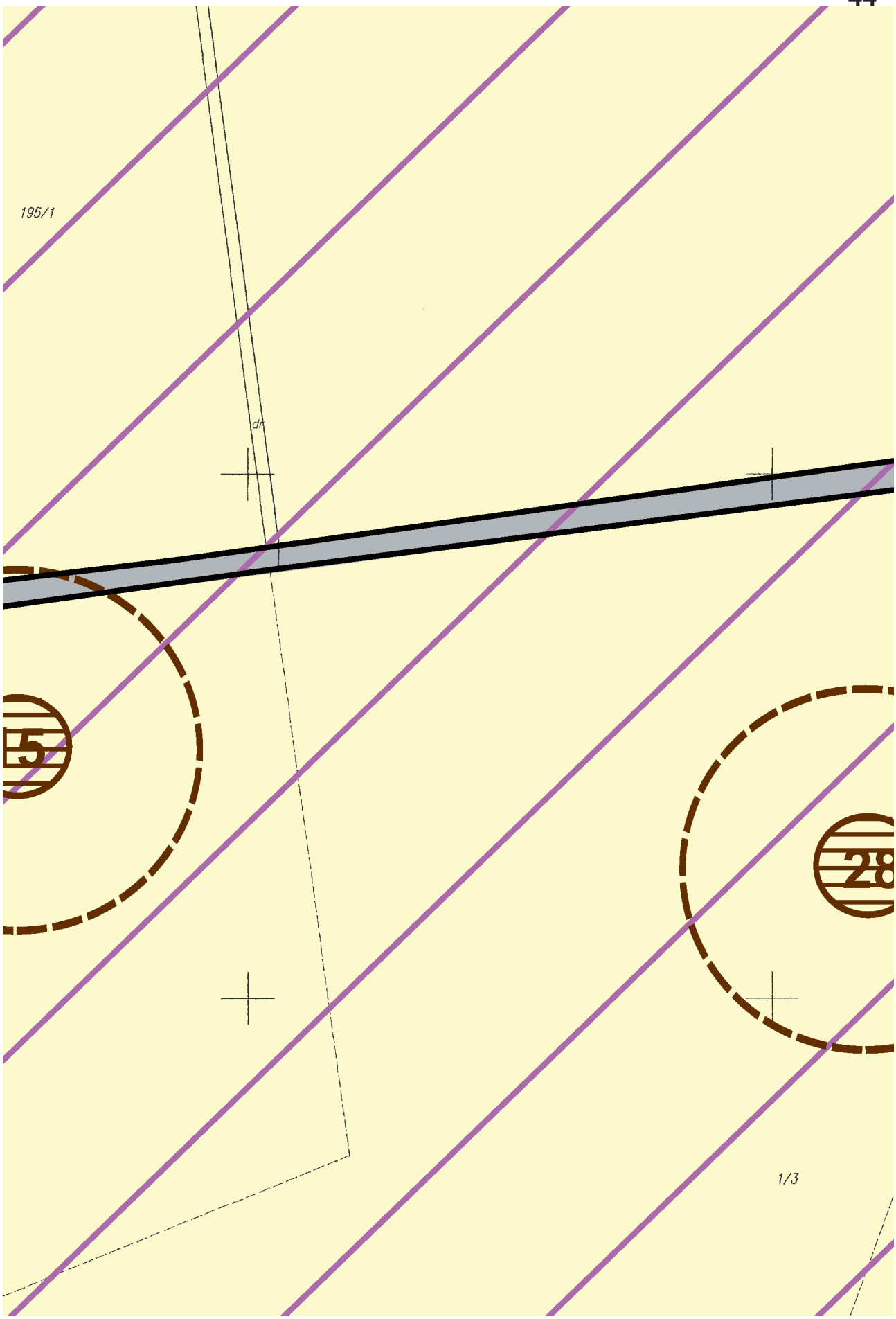

1356
1375
RIIIb
RIVa
1374
RIVa
RIIIb
RIIIa
1330/1
1331/1
1326
1327
1328
1329
1332
1333
1334/1
1334/2
1335
1336
1337
1339/3
RII
1331/2
1330/2
OWO

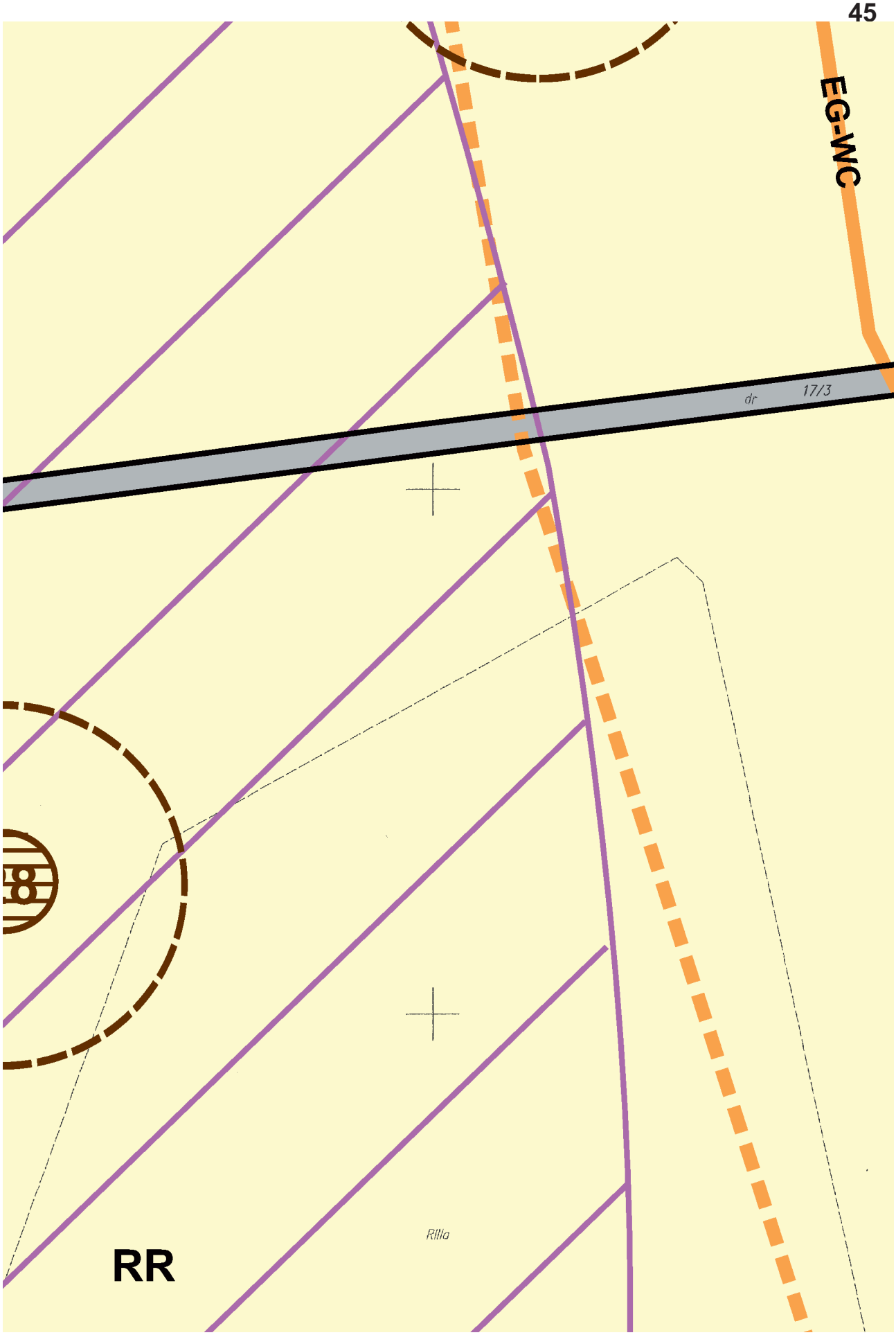

9KDW
KSIĘŻE POLE
197
RIIIb
RIIIa
RV
145
RII
199
200/1
200/2
201
202
203
204
205/1
205/2
198
214
215
236
B–RII

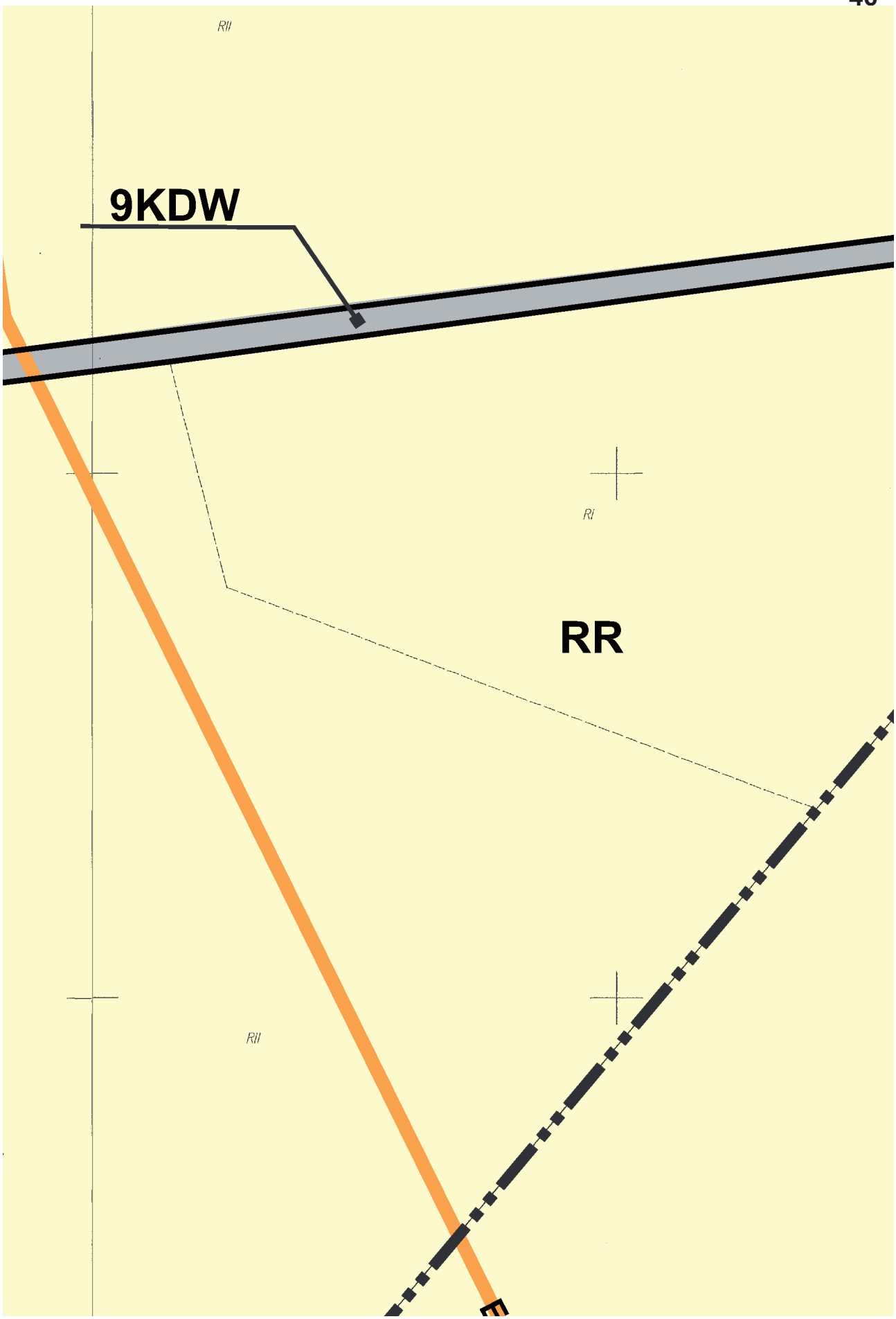

RR
ZL
RIIIa
RII
PsIII
PsII
RIIIb
211/2
211/3
210
209
208
207
397/1
dr

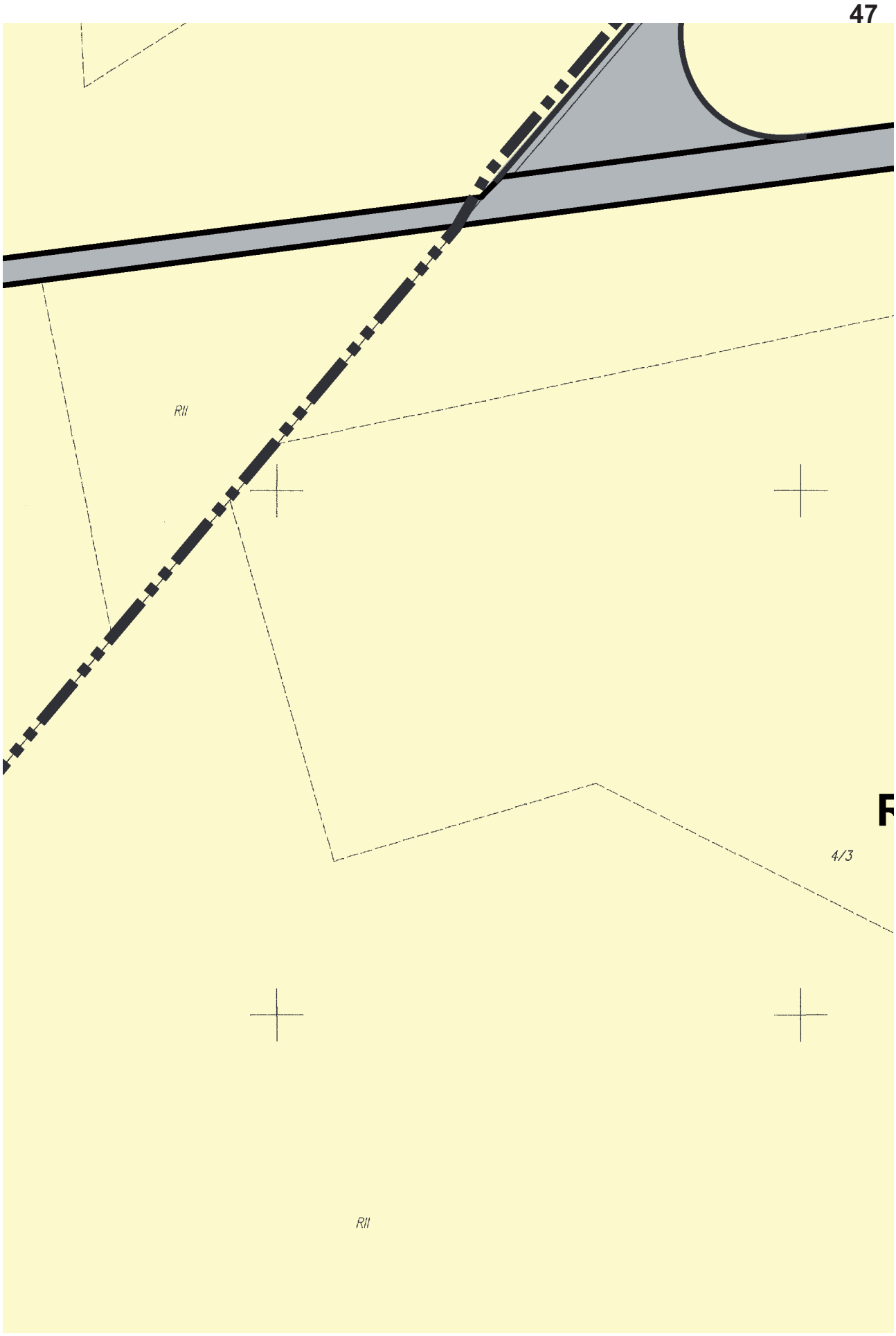

10KDW
EE-WN
RII
193/7
192/2
213
212/2
212/1
RIIIa
245/4
245/1
243

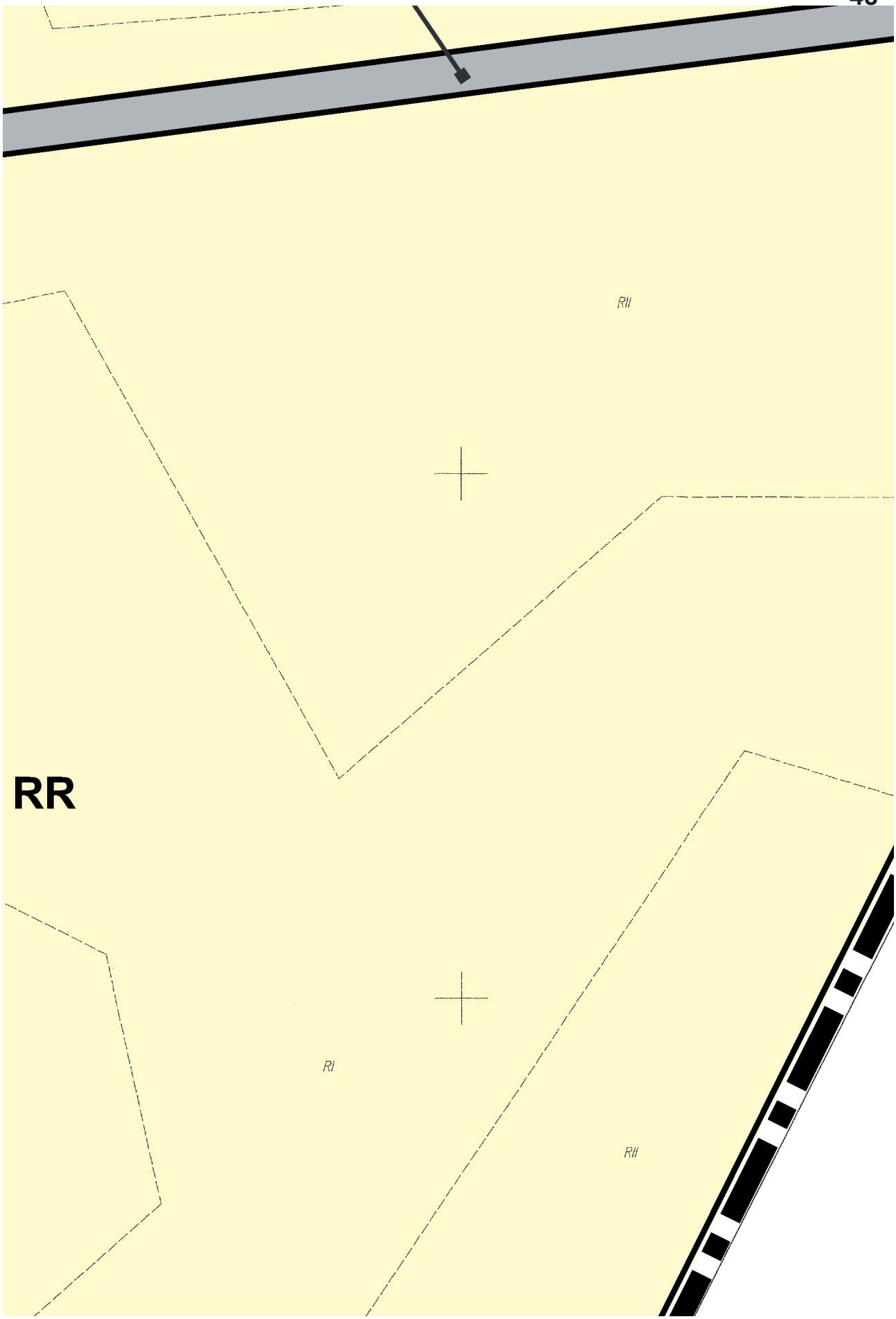

194/1
RR
193/2
193/6
193/5
193/4
RIIIa
RIIIa
RIIIa
9KDW
RII
RIIIa
245/6
RII
245/3

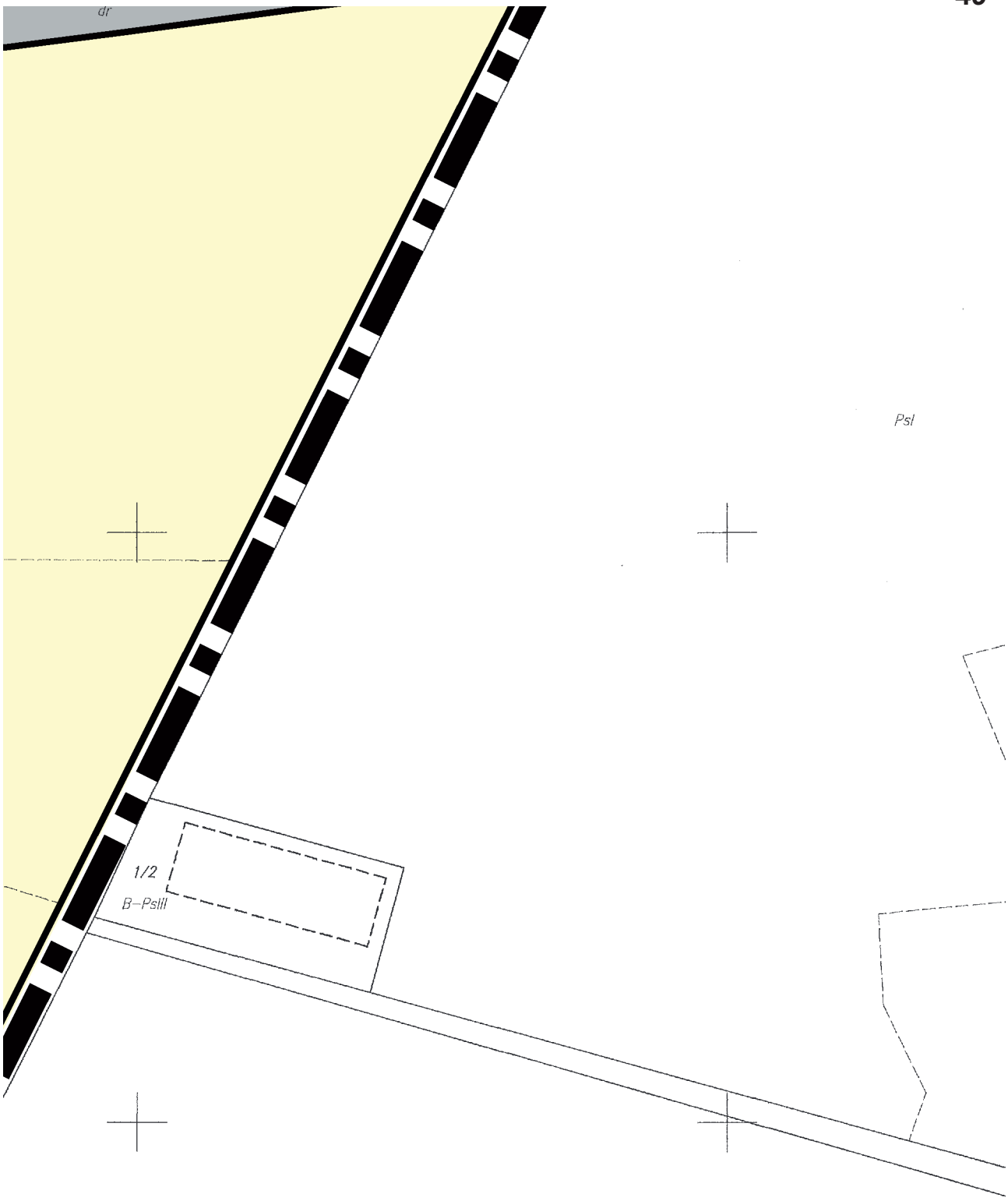

195/1
dr
5
28
1/3

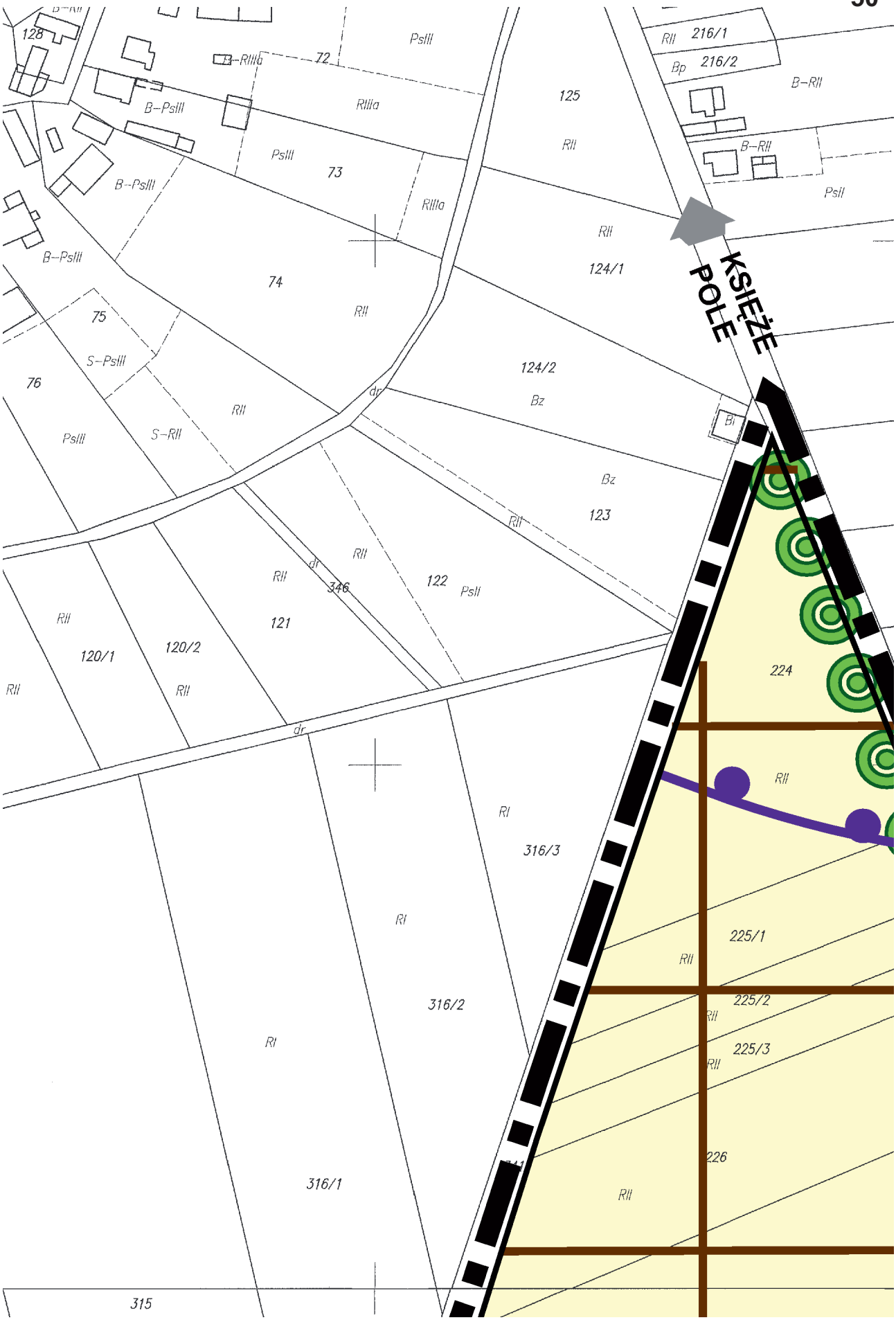

EG-WC
dr
17/3
Rilla
RR

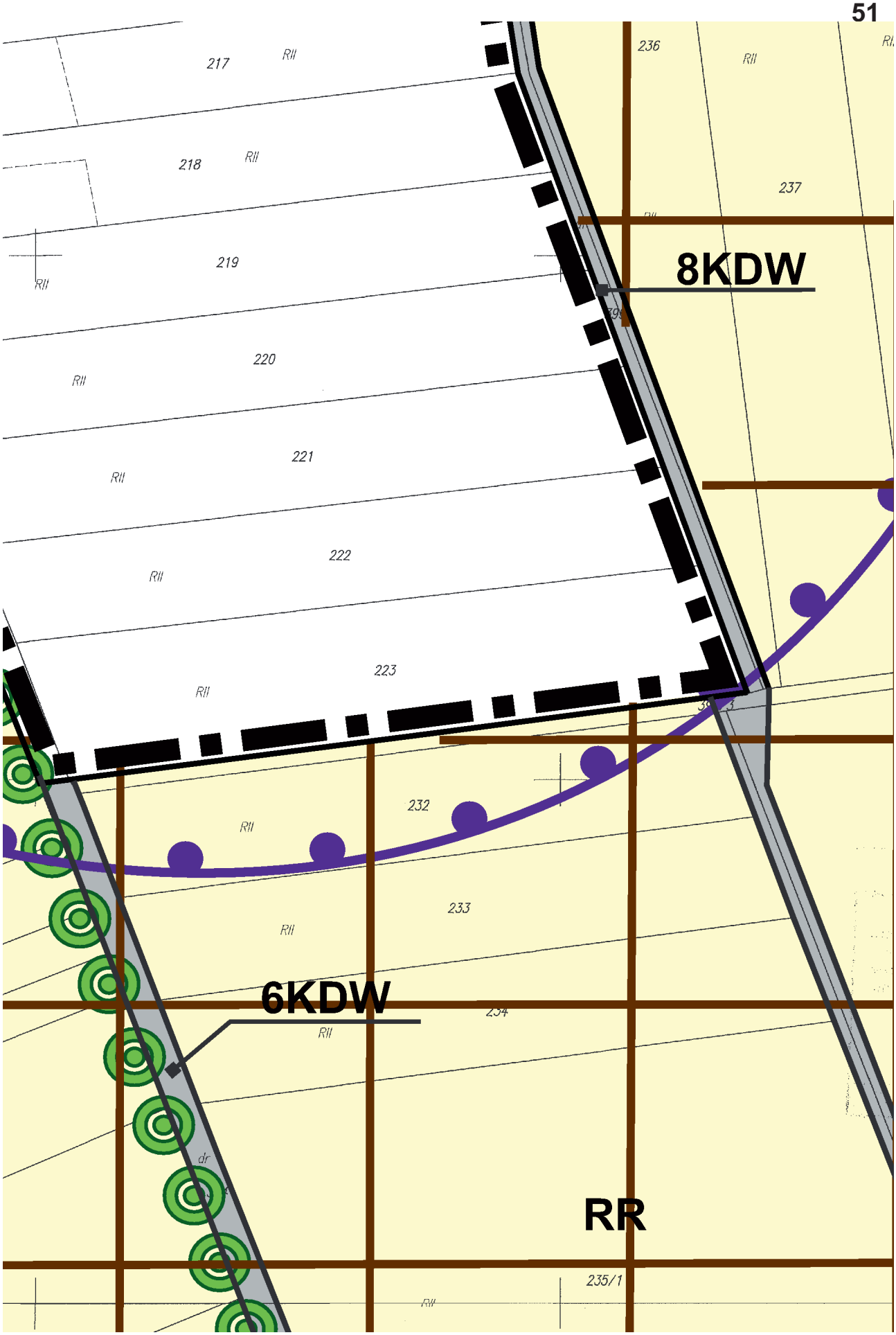

RII
9KDW
RI
RR
RII


47
RII
4/3
RII

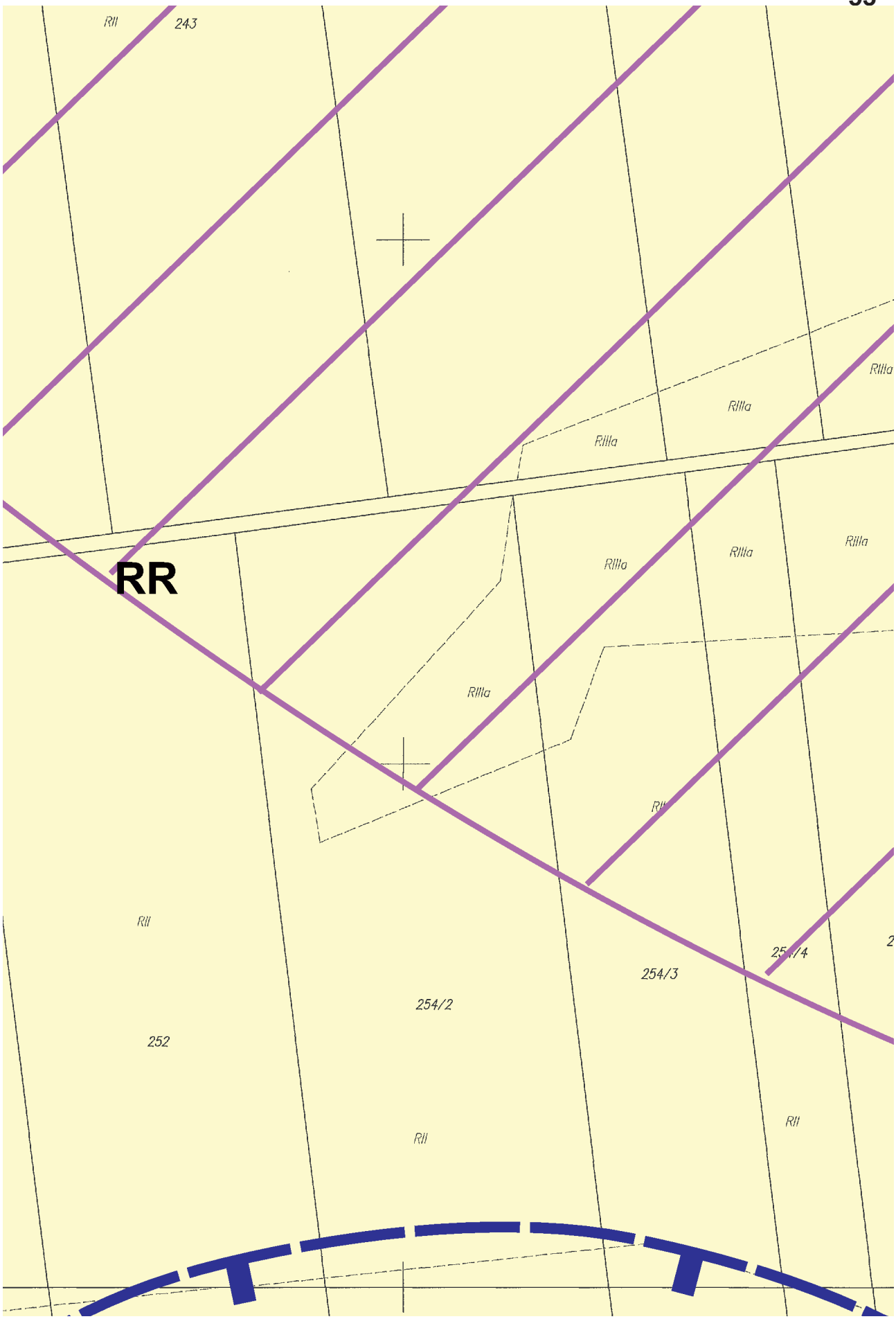

RII
RR
RI
RII

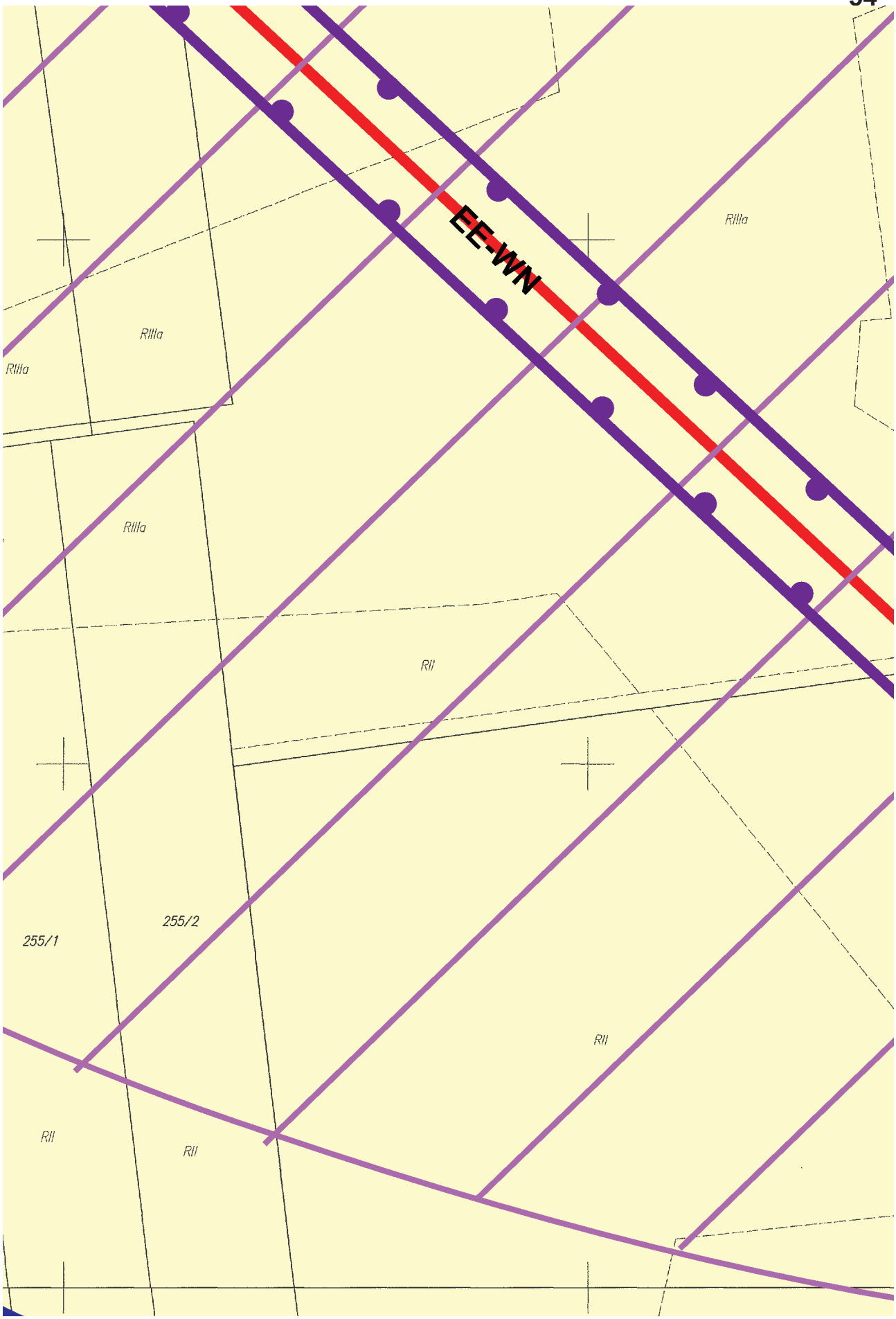

dr
PsI
1/2
B–PsIII

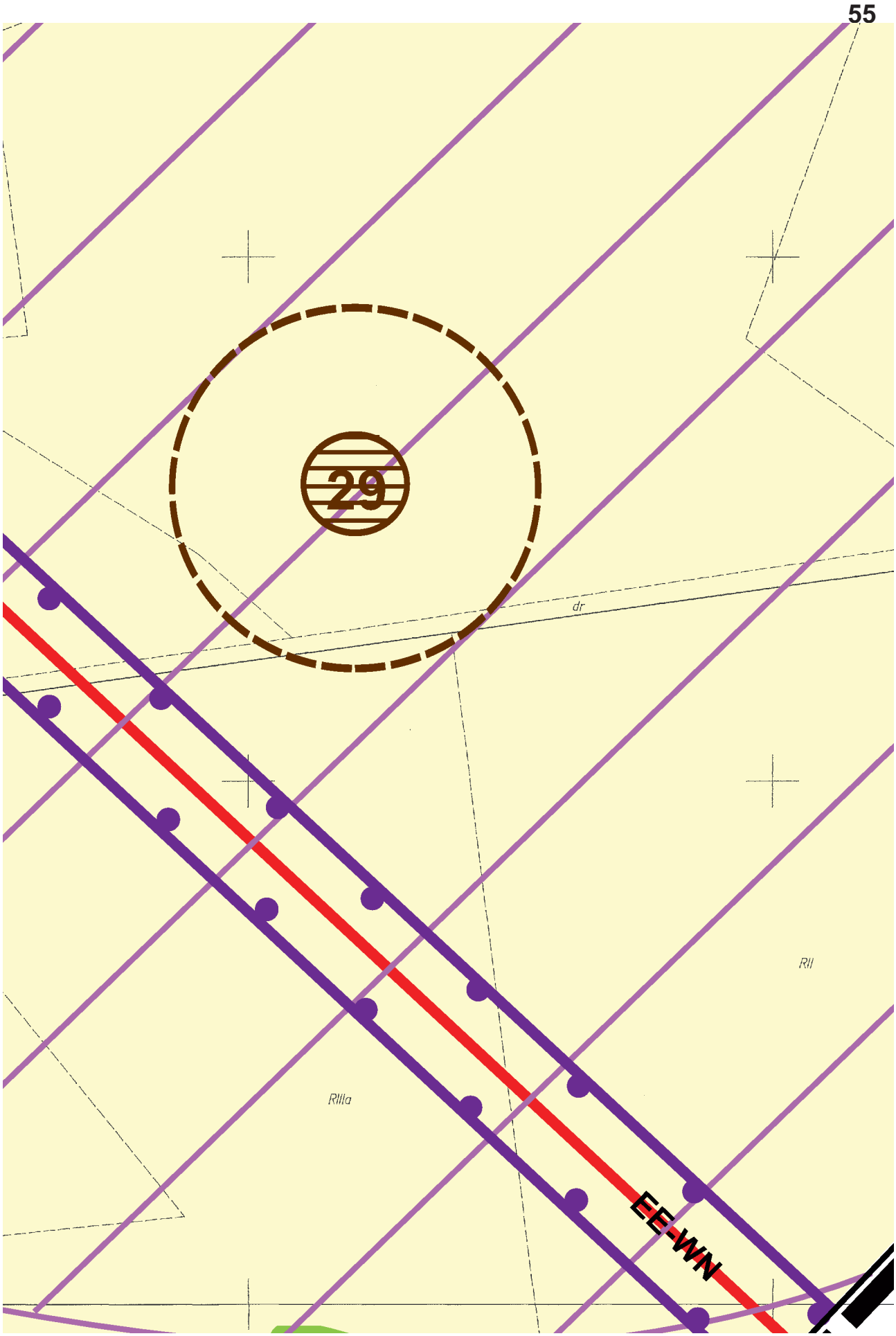

KSIĘŻE POLE
128
B-RIIIa
72
PsIII
RIIIa
125
RII
216/1
Bp
216/2
B-RII
B-PsIII
73
PsII
74
124/1
75
S-PsIII
76
124/2
Bz
Bi
S-RII
123
dr
346
122
121
120/1
120/2
224
225/1
225/2
225/3
226
RI
316/3
316/2
316/1
315

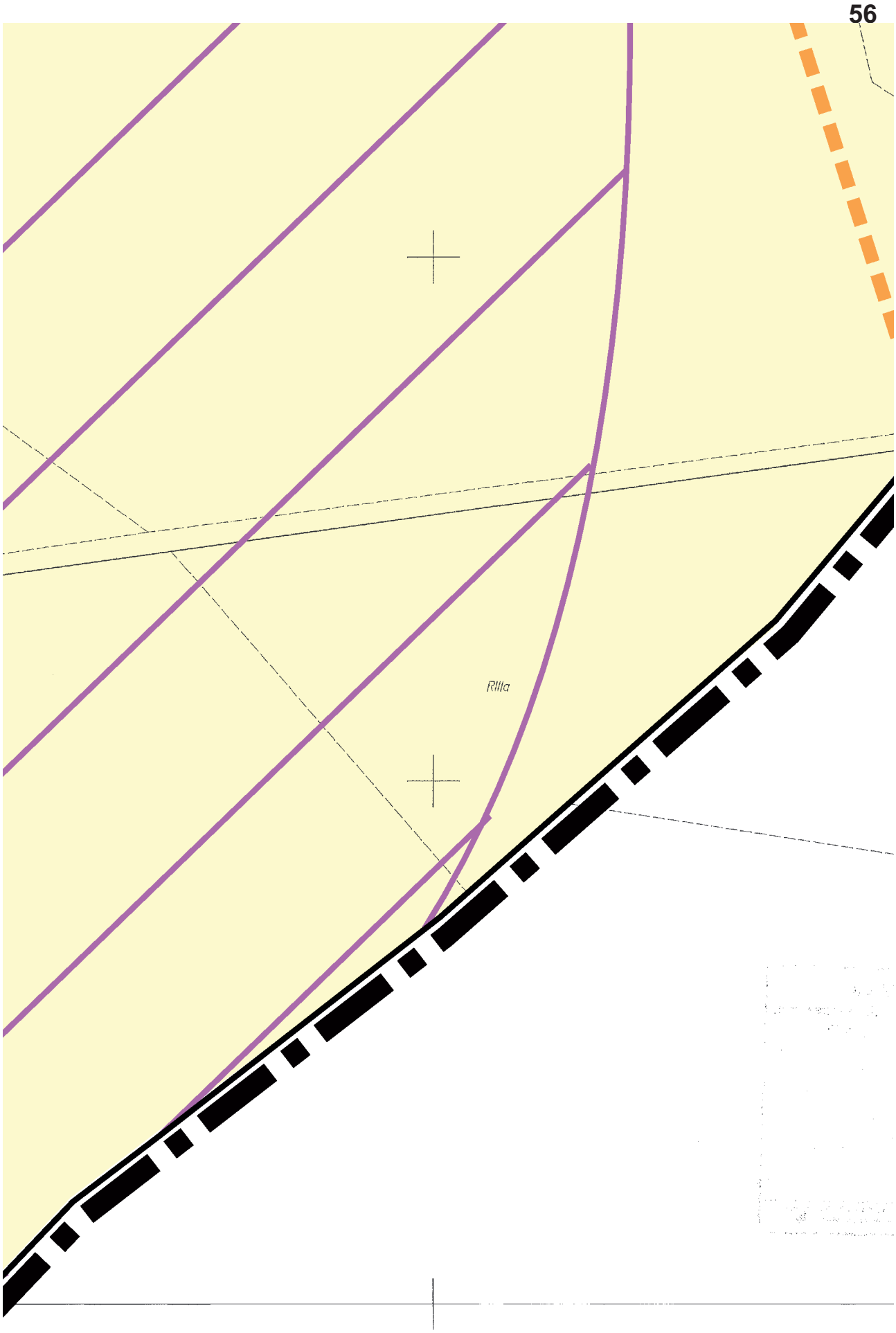

217
RII
218
RII
219
RII
220
RII
221
RII
222
RII
223
RII
236
RII
237
8KDW
232
RII
233
RII
6KDW
234
RII
dr
RR
235/1
RII

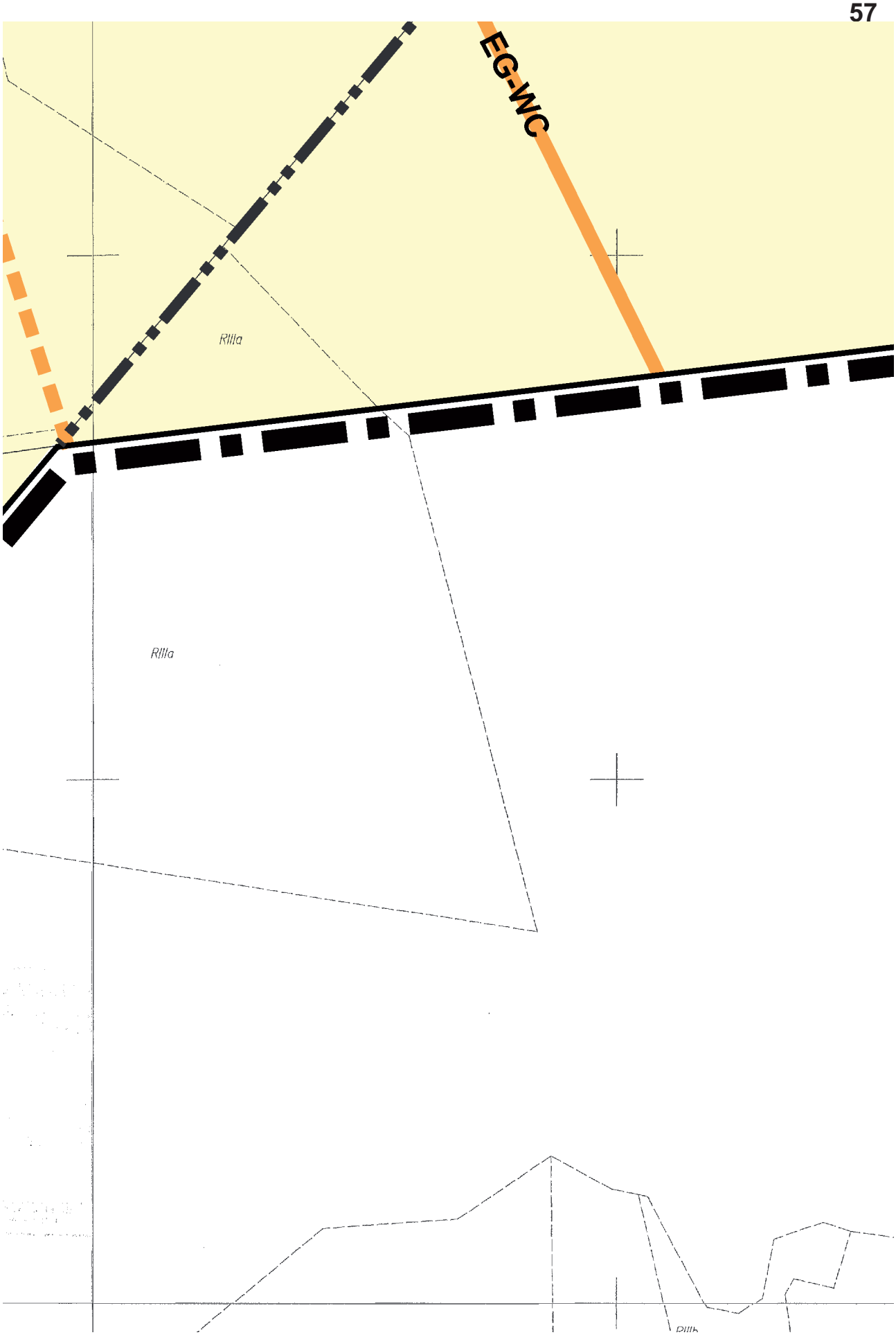

RII
238
240
242
RII
dr
RII
RII
RII
RII
RII
RII
RII
250/2
250/6
250/5
250/4
251/2
251/1
251/4
8KDW

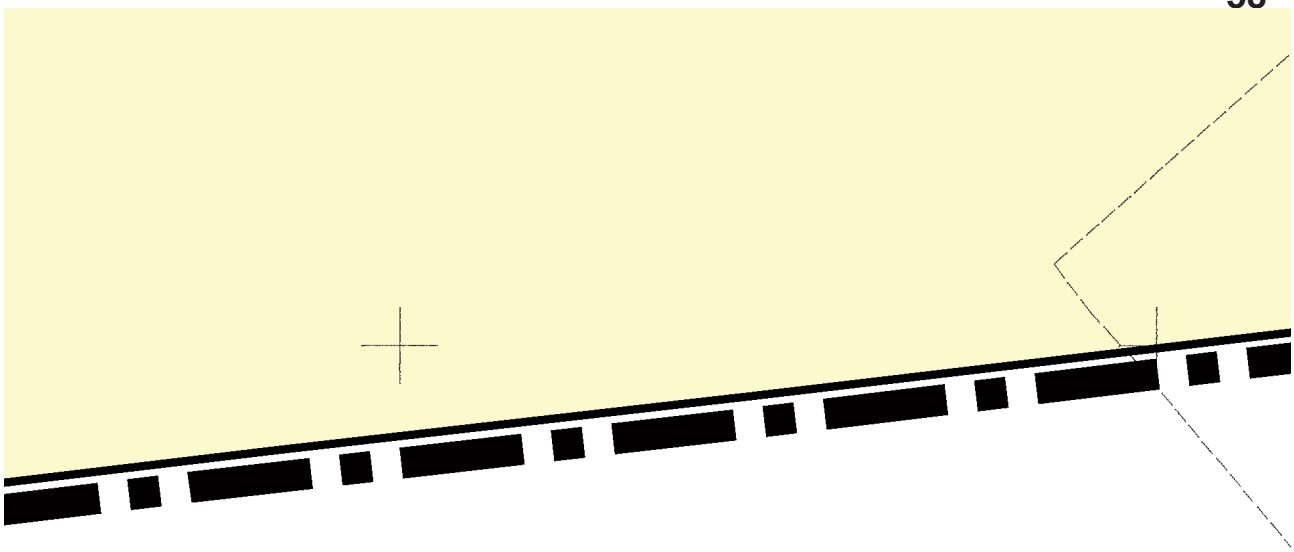

RII
243
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RR
RIIIa
RII
RII
254/4
254/3
254/2
252
RII
RII

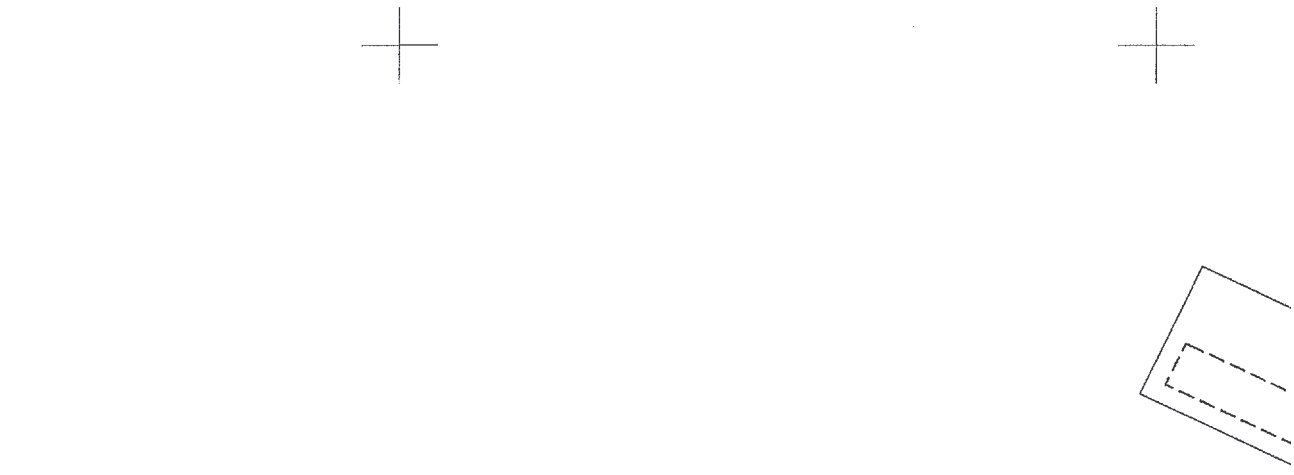

EE-WN
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RII
RII
RII
RII
255/1
255/2


55
29
dr
RII
RIIIa
EE-WN

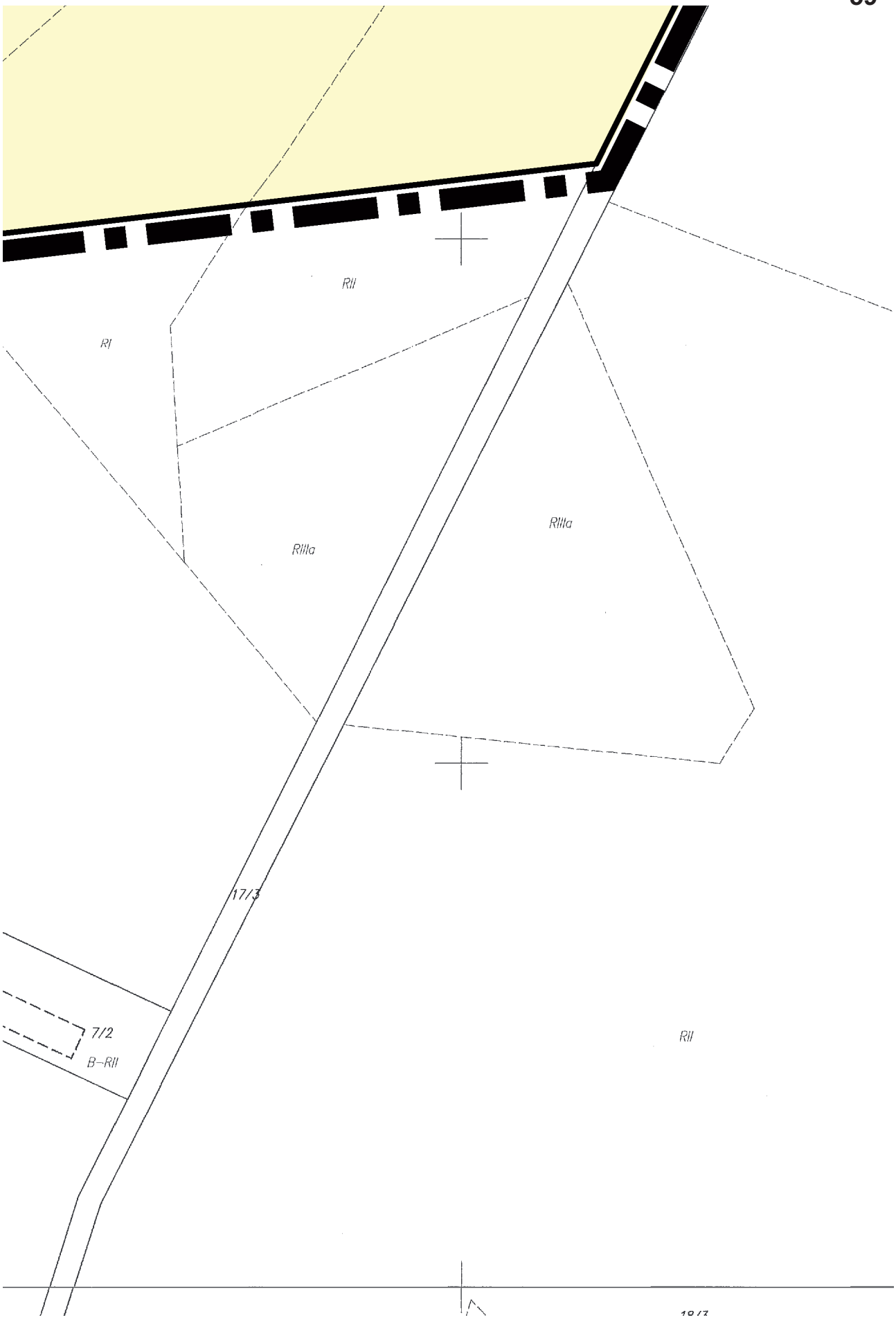

56
Rilla

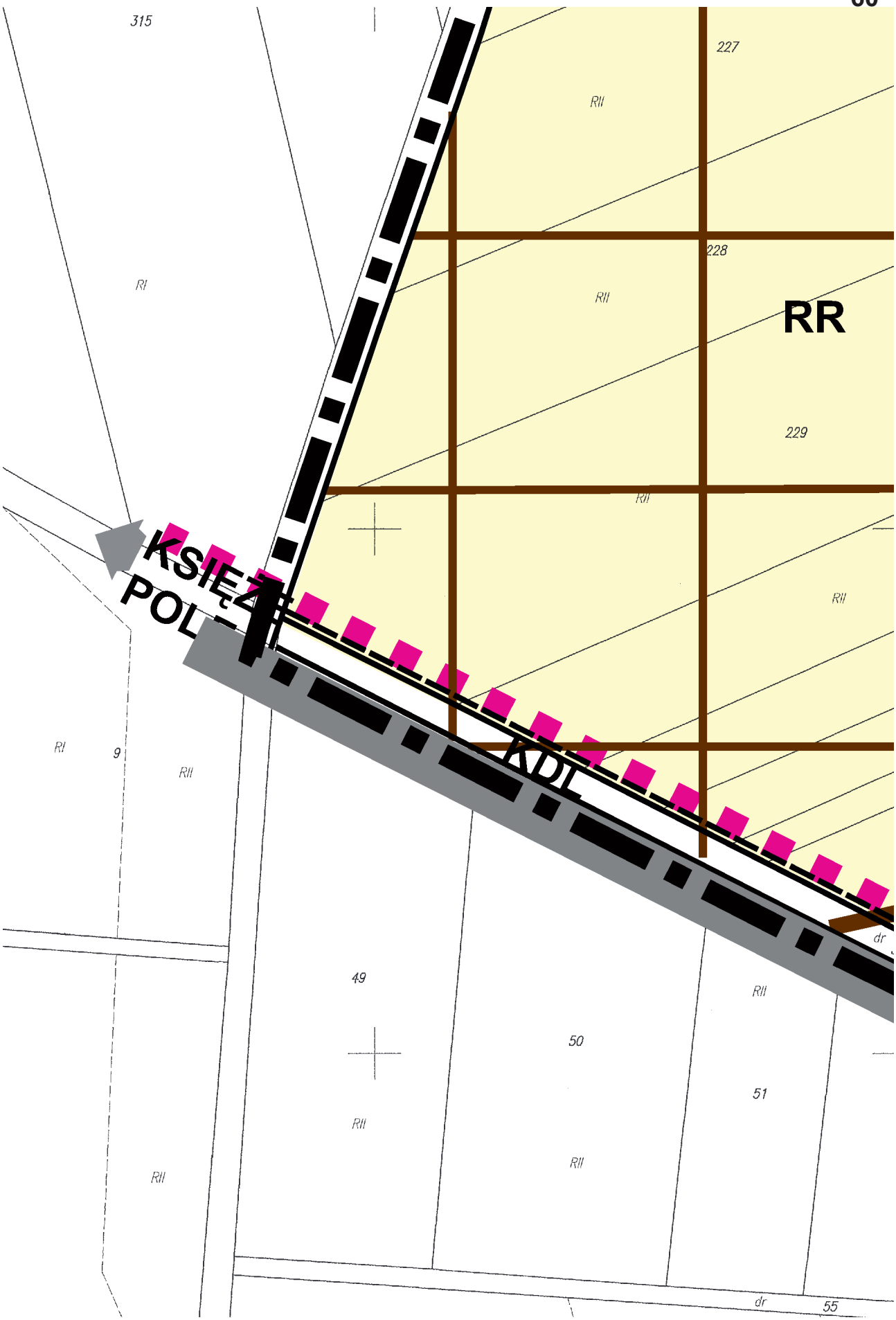

EG-WC
RIIIa
RIIIa

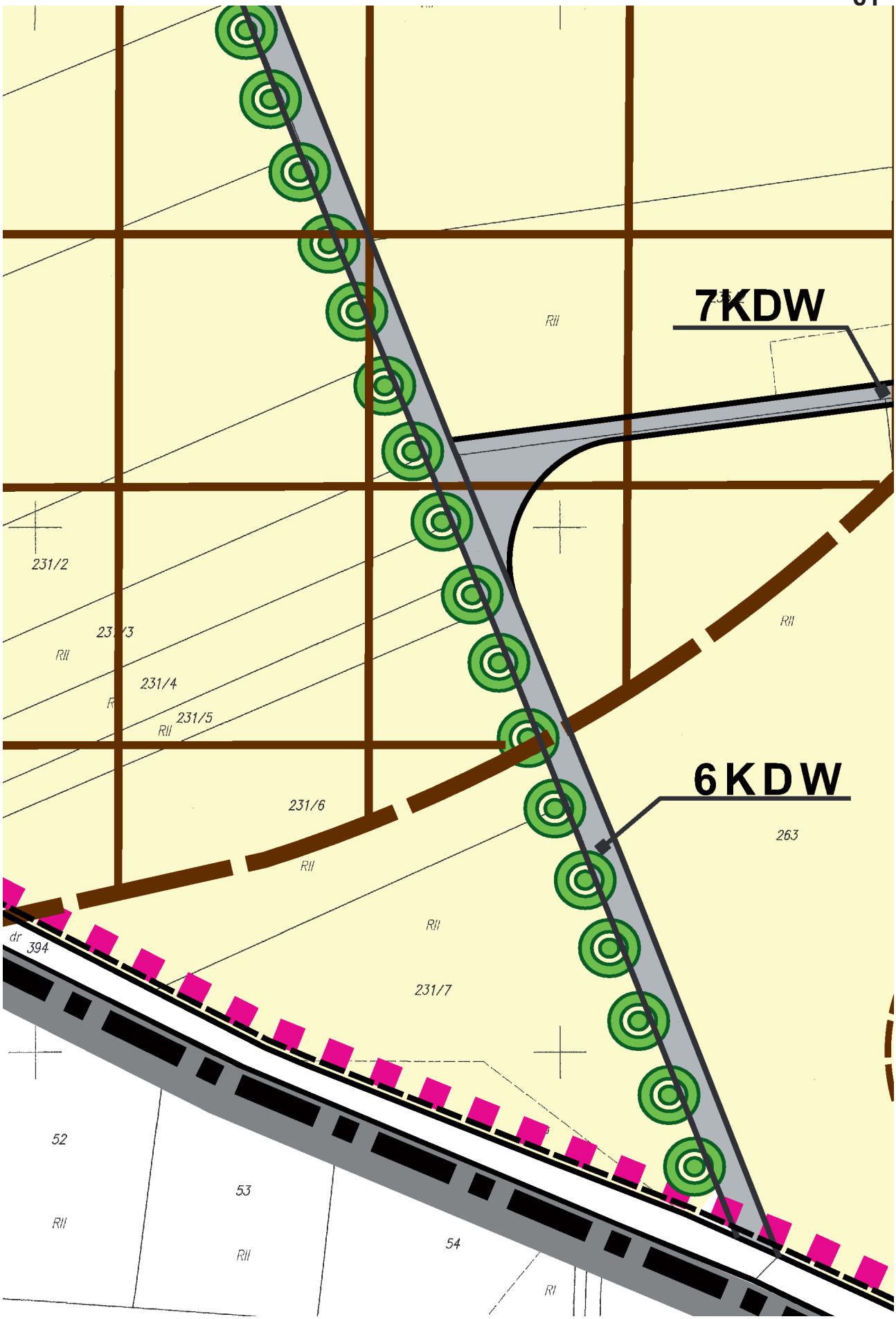


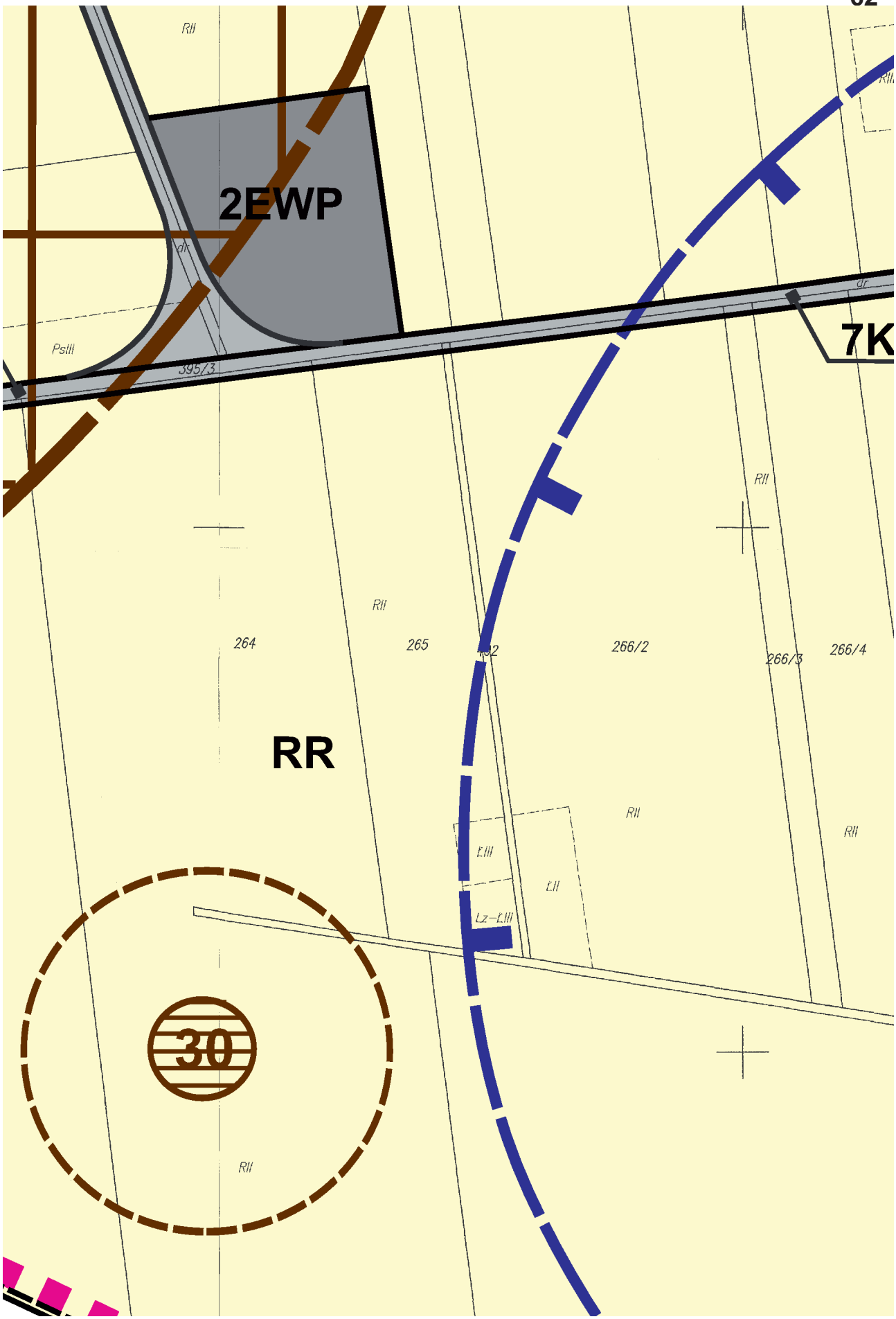


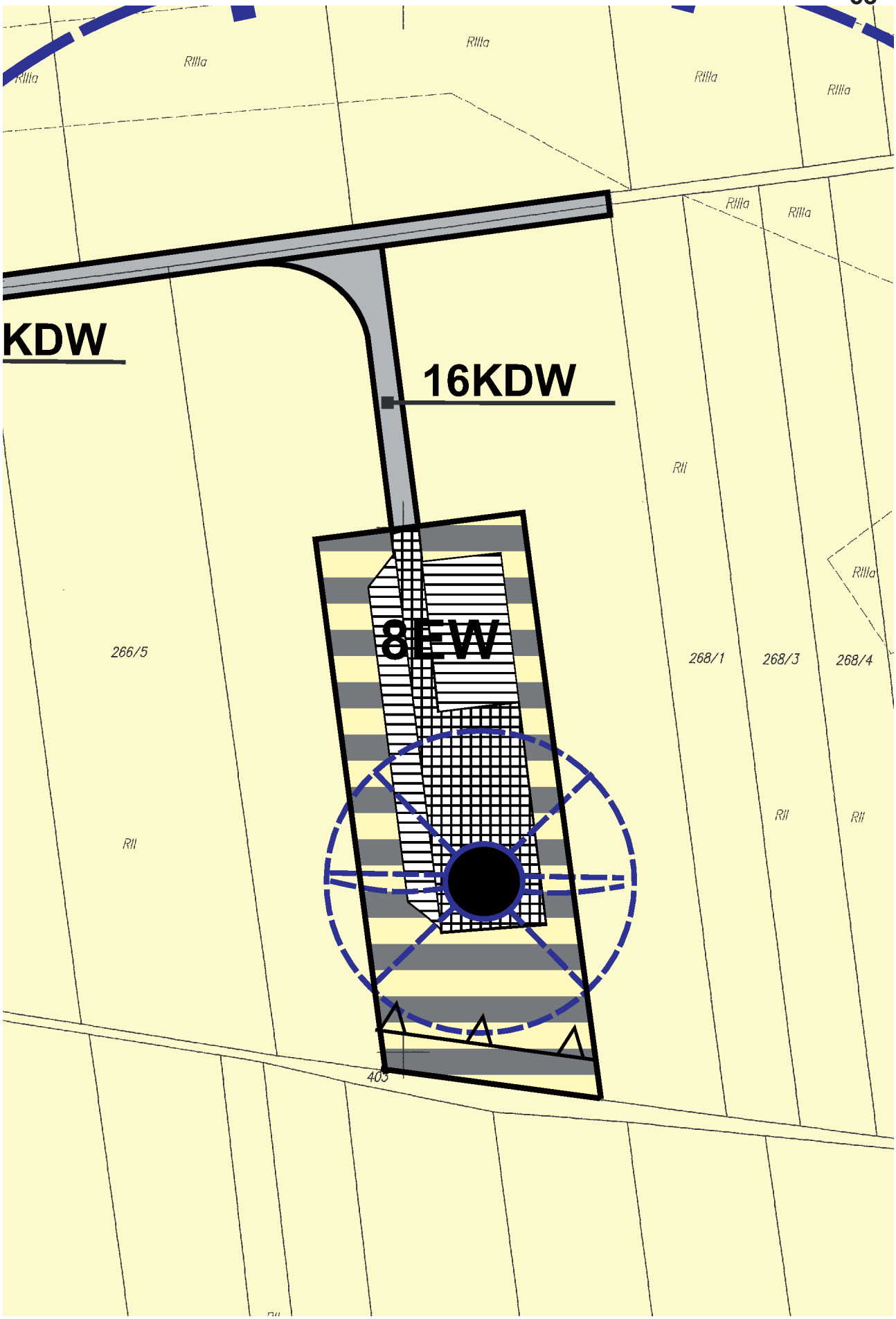

RII

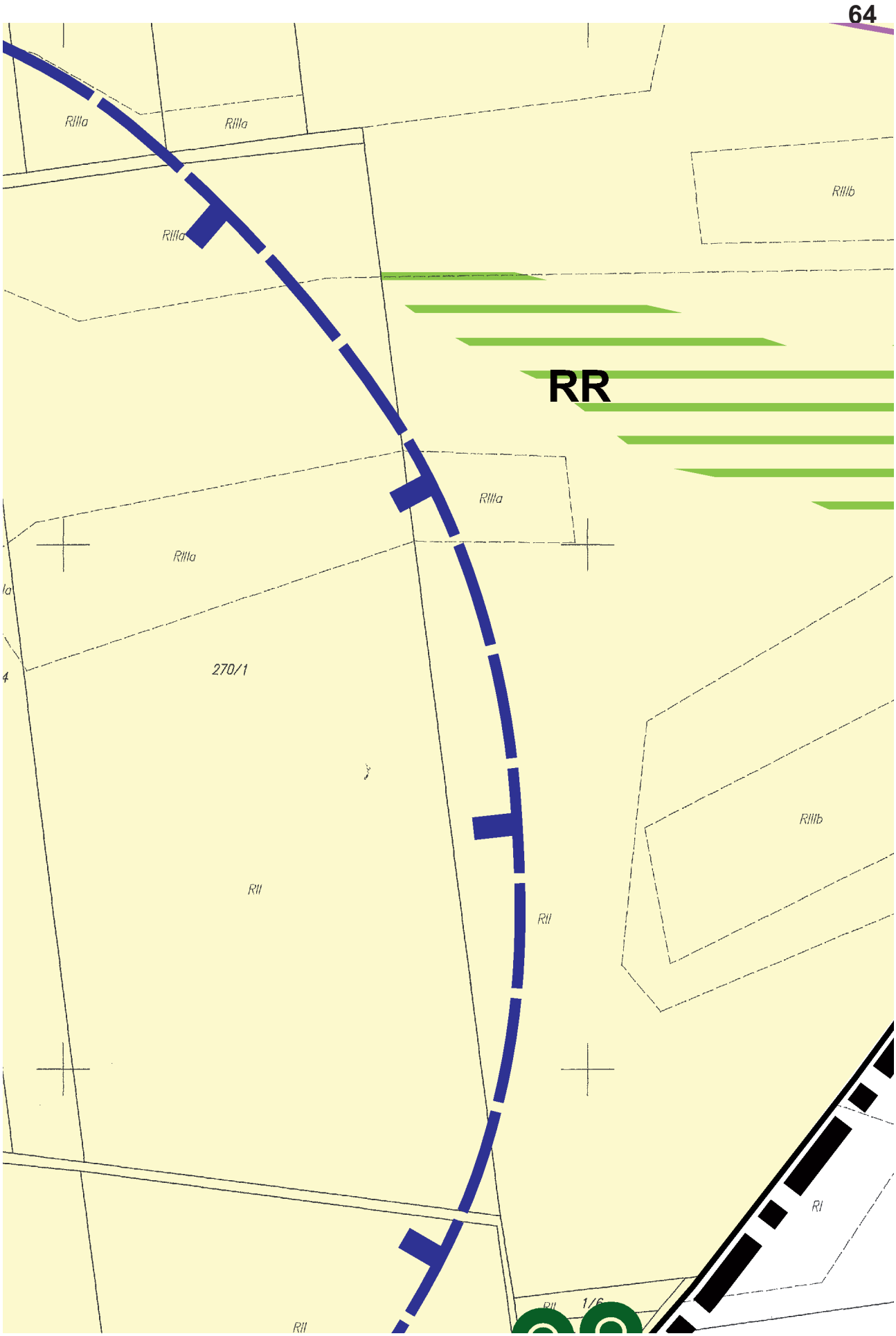

RII
RI
RIIIa
RIIIa
17/3
7/2
B-RII
RII

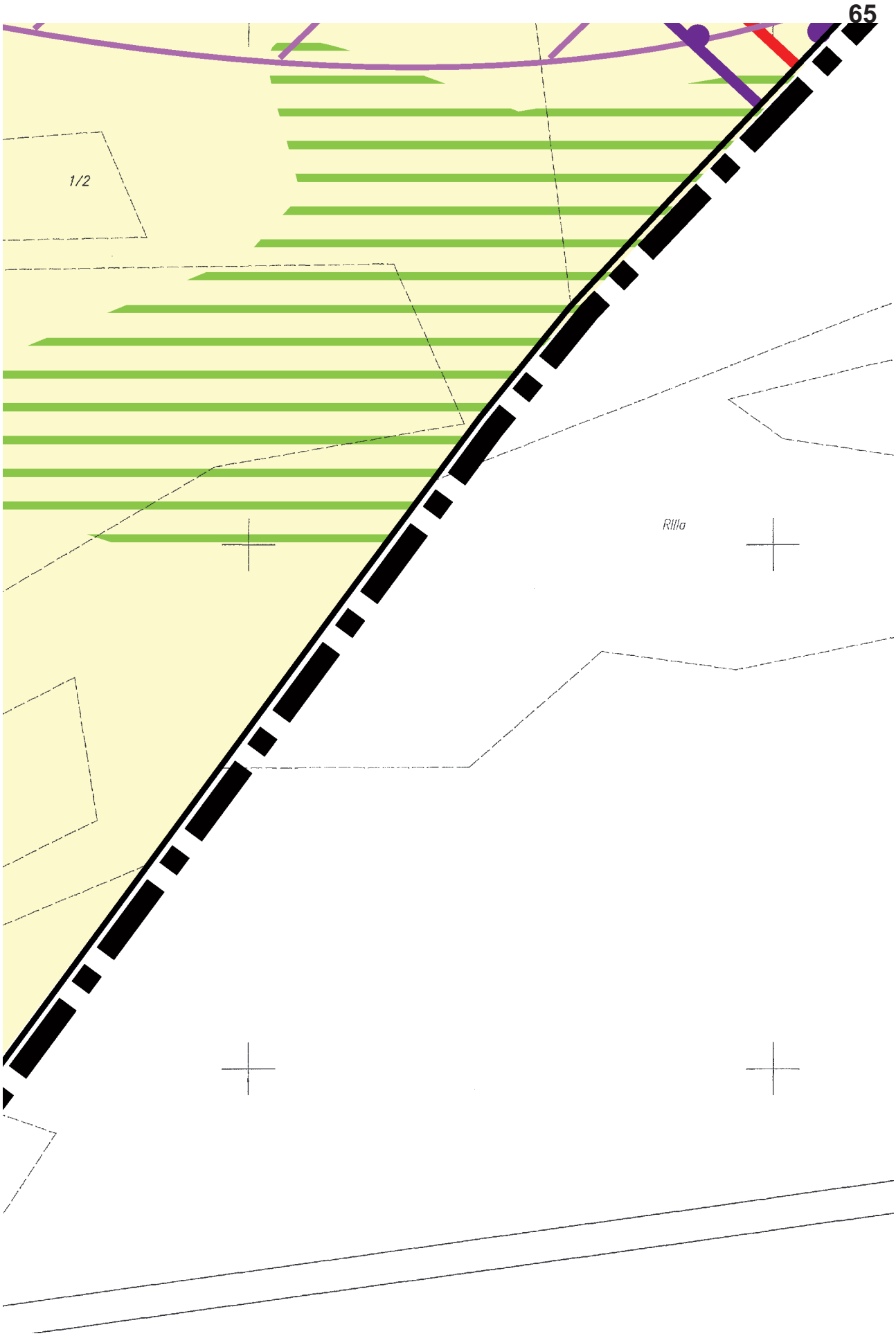

315
227
RII
228
RII
RR
229
RII
RII
KSIĘ
POL
KDL
RI
9
RII
dr
49
RII
50
51
RII
RII
RII
dr
55

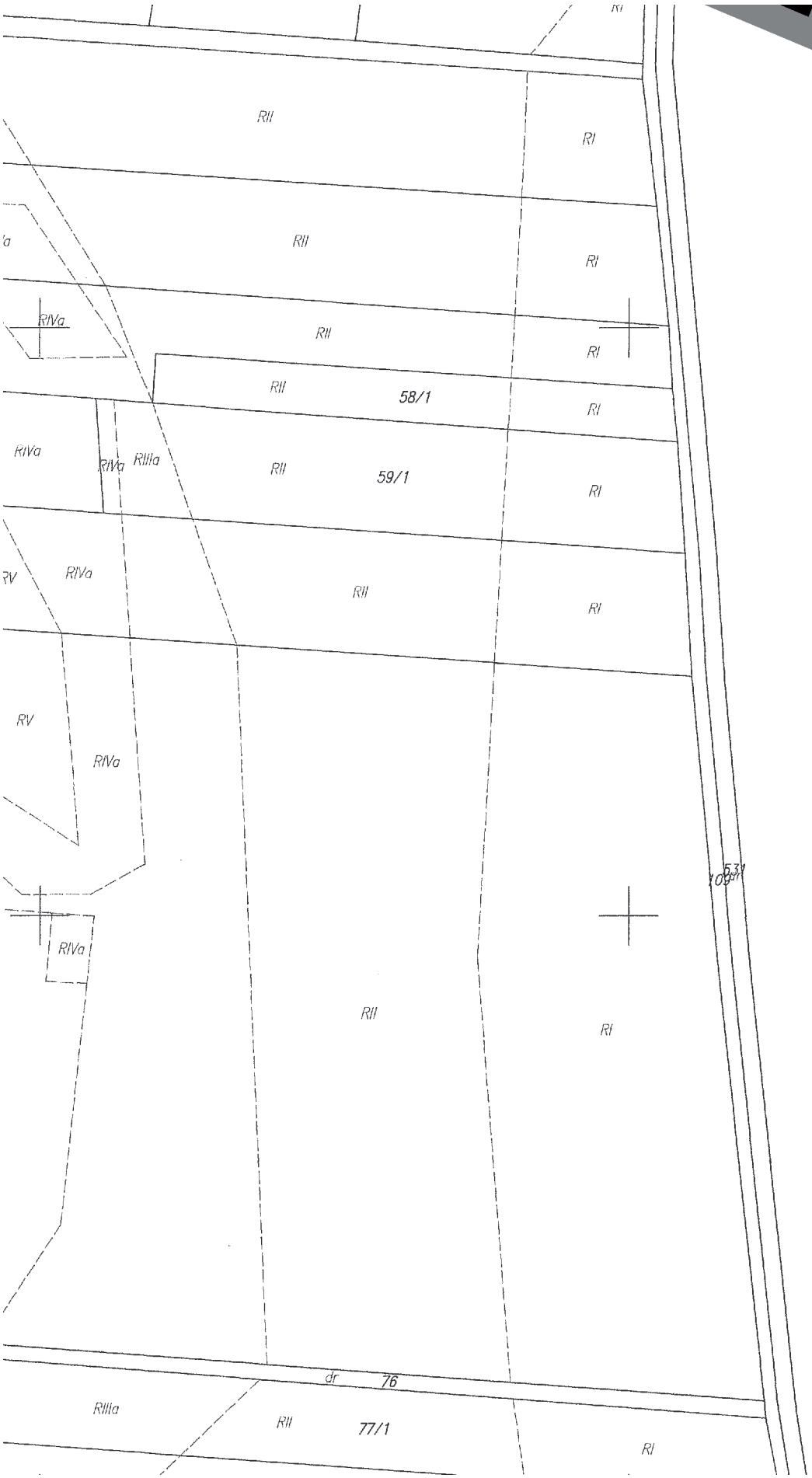

7KDW
6KDW
RII
231/2
231/3
231/4
231/5
231/6
231/7
263
dr 394
52
53
54

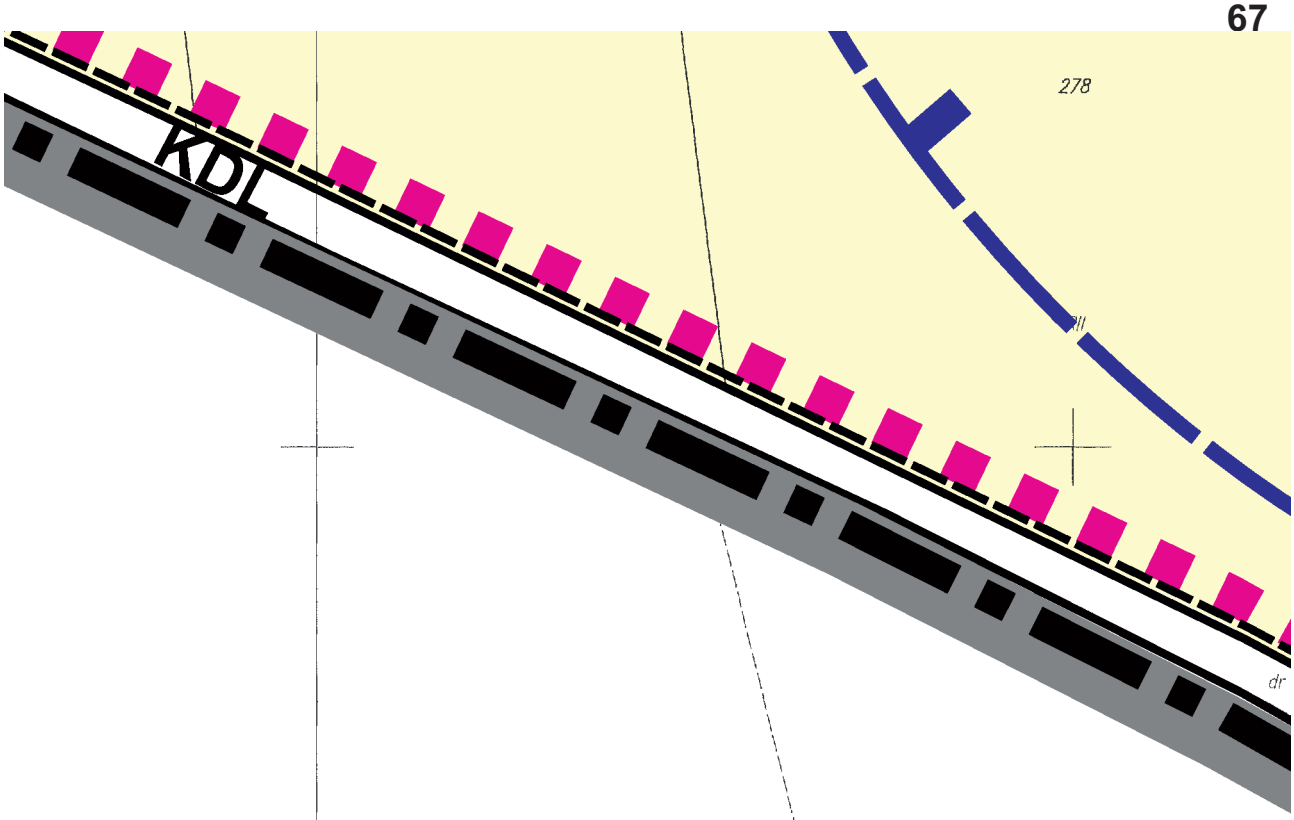

2EWP
7K
RR
30
RII
PsIII
395/3
264
265
266/2
266/3
266/4
LIII
LII
Lz–LIII

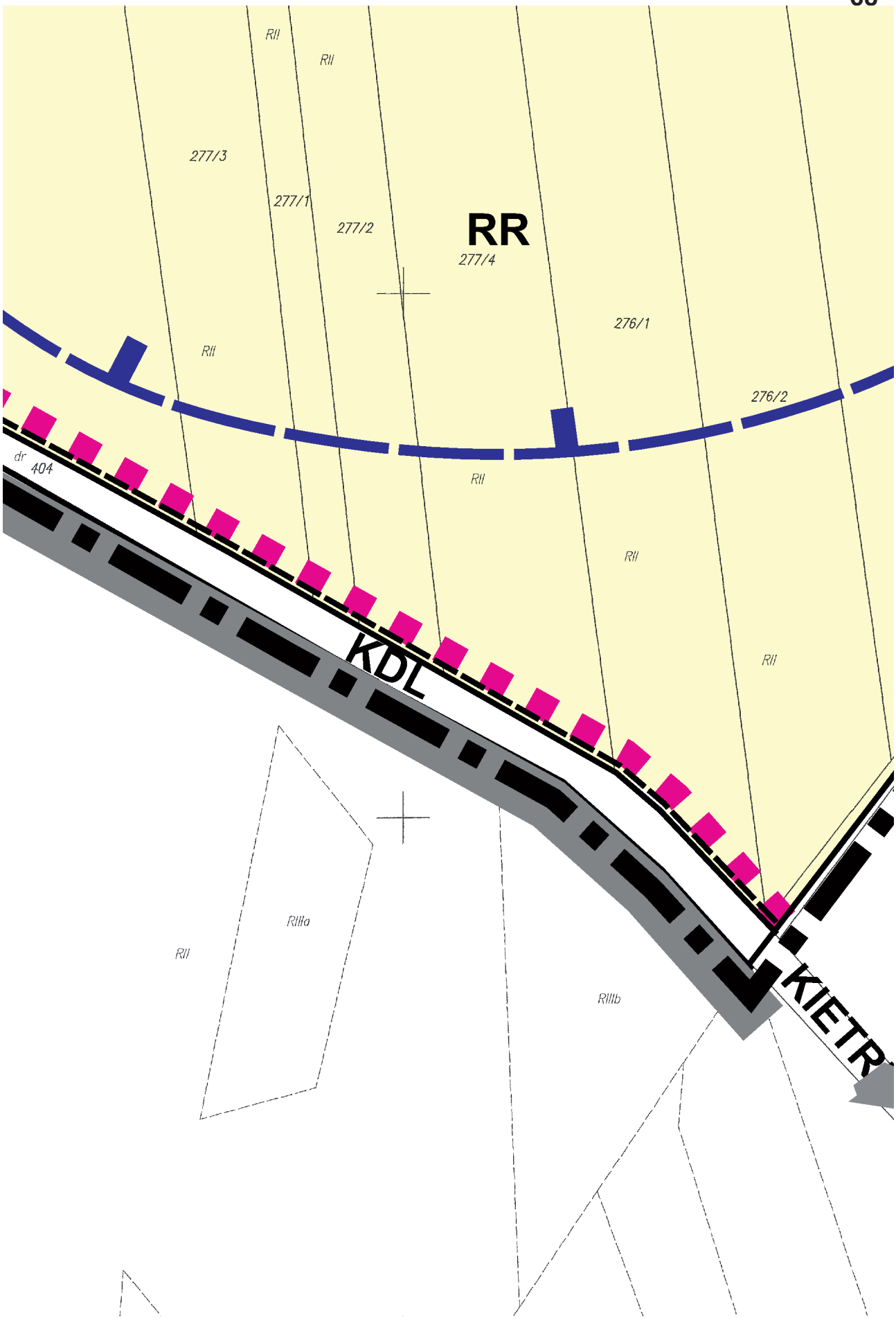

KDW
16KDW
8EW
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RII
RII
RII
RII
RII
266/5
268/1
268/3
268/4
405


64
RR
RIIIa
RIIIa
RIIIa
RIIIb
RIIIa
RIIIa
270/1
RII
RII
RIIIb
RI
RII
RII
1/6


65
1/2
Rilla


RII
RI
RIVa
58/1
RIIIa
59/1
RV
dr
76
77/1


KDL
278

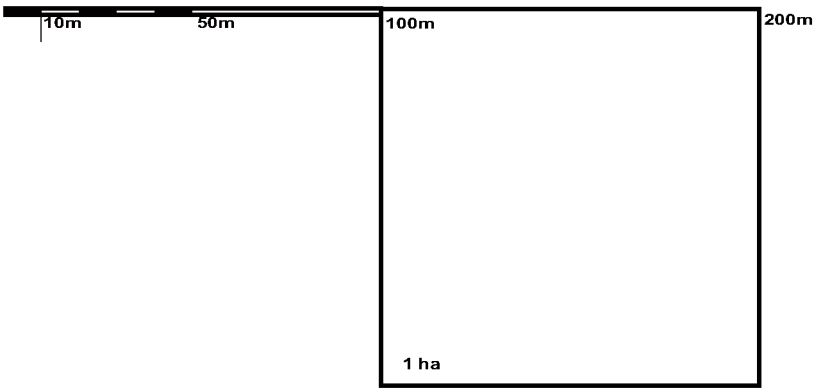

RII
RII
277/3
277/1
277/2
RR
277/4
276/1
276/2
RII
dr
404
RII
RII
RII
KDL
RIIIa
RII
RIIIb
KIETR


69
RII
RII
1/4
RII
276/3
RI
RI

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VI-58/15
RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE
z dnia 19 maja 2015 roku

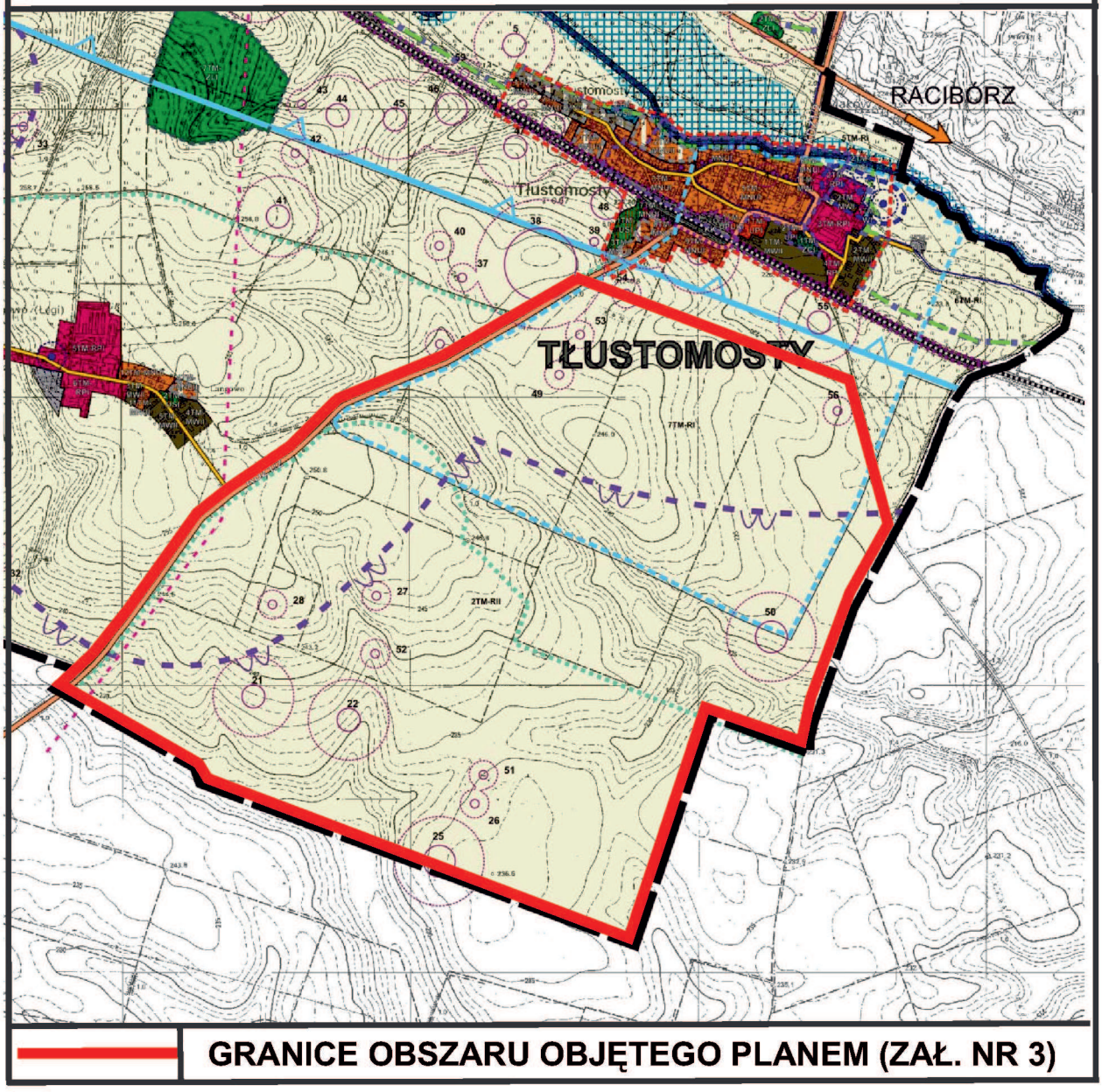
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW LOKALIZACJI FARMY WIATROWEJ NA GRUNTACH MIASTA BABORÓW ORAZ WSI DZIELÓW, RAKÓW, KSIĘŻE POLE I TŁUSTOMOSTY FRAGMENT OBRĘBU EWIDENCYJNEGO WSI TŁUSTOMOSTY

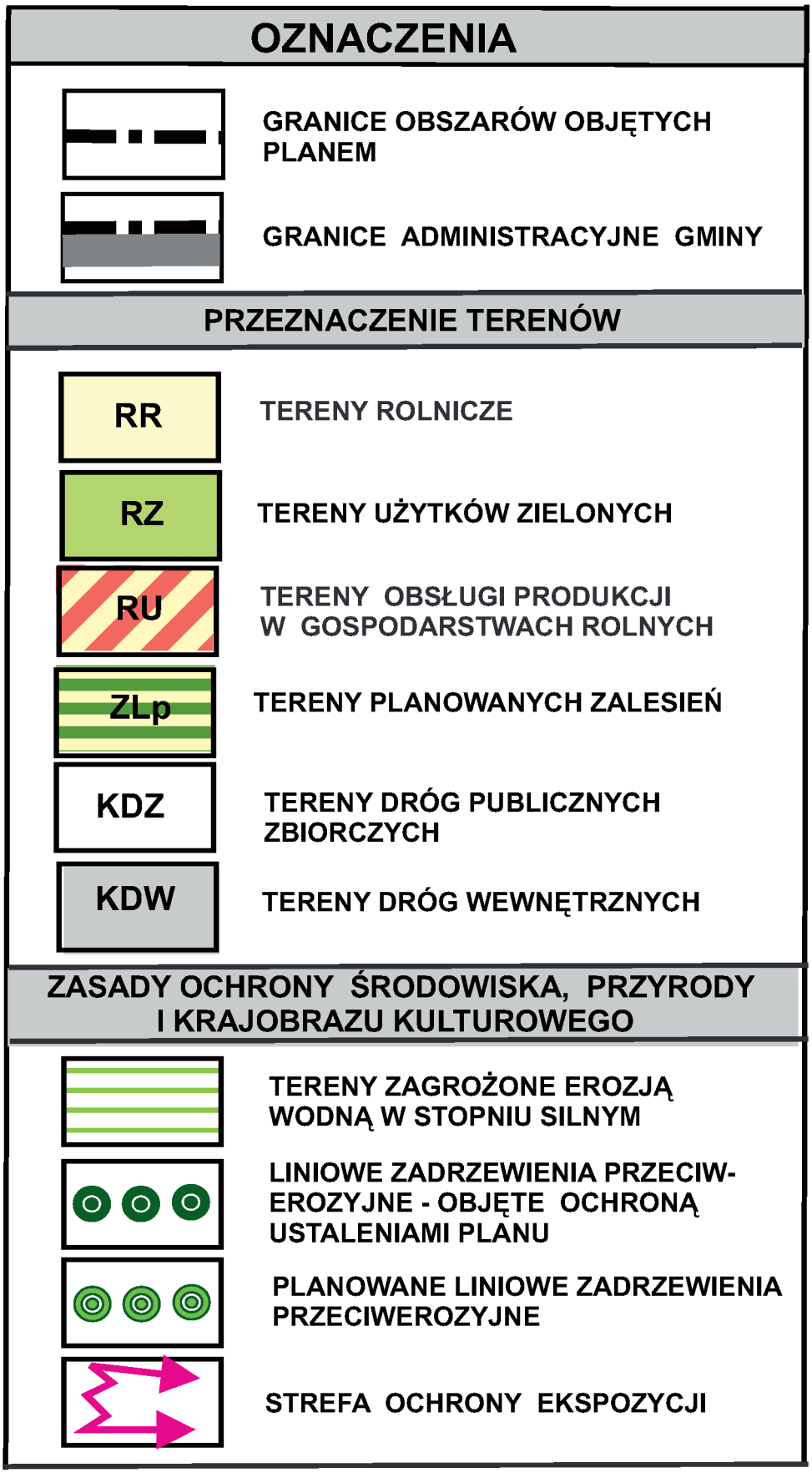
SKALA 1 : 2000



Autorska Pracownia Architektury i Urbanistyki
AUTOR mgr inż. arch. Maria Oleszczuk
45-837 OPOLE ul. Wrocławska 107 p. 3
tel. 605 652 153

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYJĘTEGO UCHWAŁA NR XXI-21/97 RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE Z DNIA 21 LUTEGO 1997 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJETĄ UCHWAŁA NR VIII-83/11 Z DNIA 21 CZERWCA 2011 R.



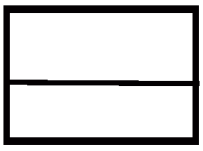

OZNACZENIA
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
PRZEZNACZENIE TERENÓW
RR
TERENY ROLNICZE
RZ
TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
RU
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
ZLp
TERENY PLANOWANYCH ZALESIEŃ
KDZ
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
TERENY ZAGROŻONE EROZJĄ WODNĄ W STOPNIU SILNYM
LINIOWE ZADRZEWIENIA PRZECIW-EROZYJNE - OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
PLANOWANE LINIOWE ZADRZEWIENIA PRZECIWEROZYJNE
STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

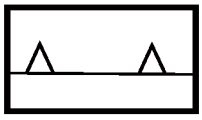


STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ - OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

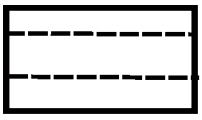


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

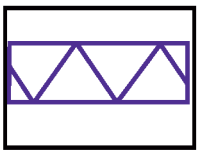


LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

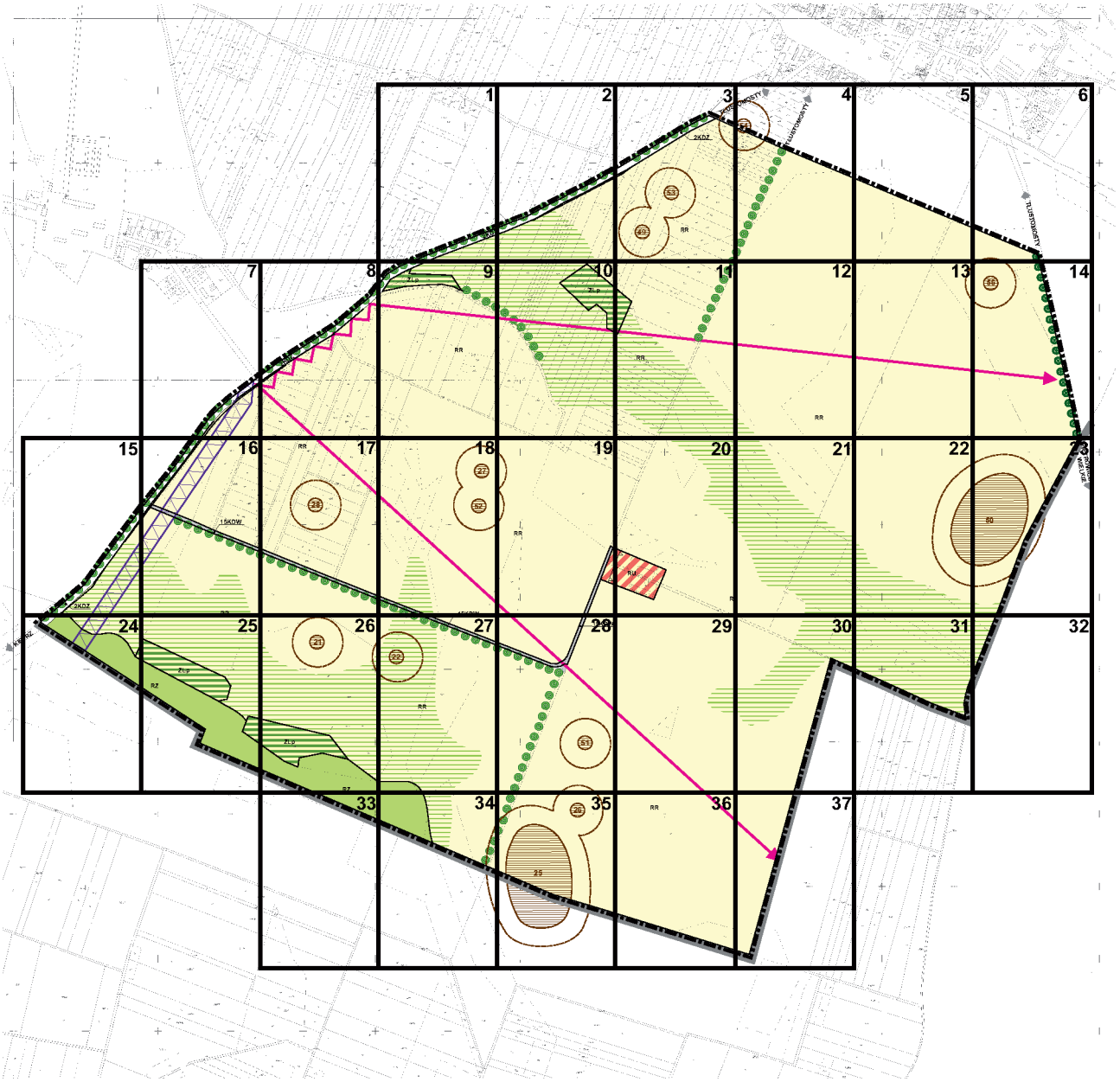
OZNACZENIA POZOSTAŁE



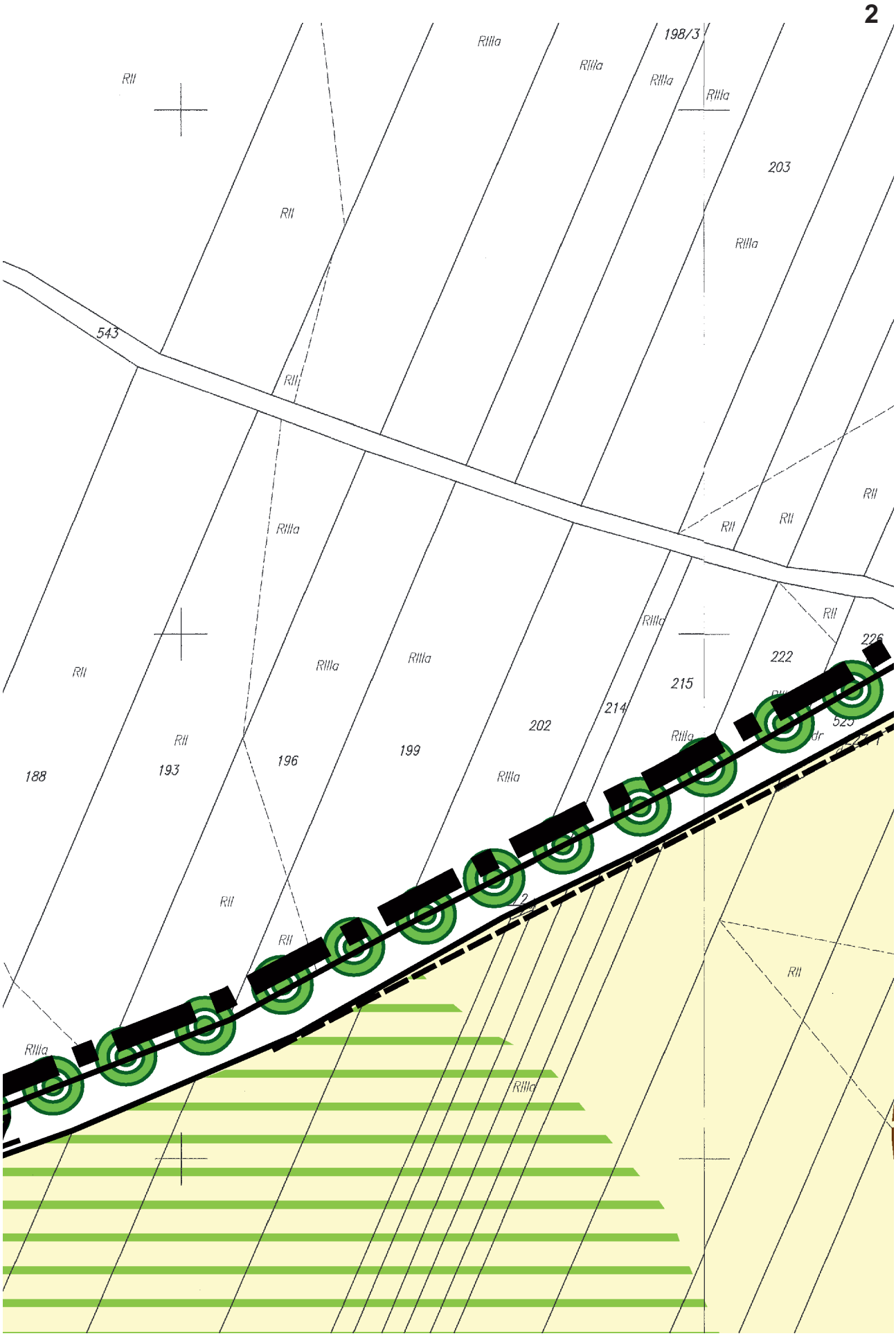
REZERWA TERENU POD ROZBUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH

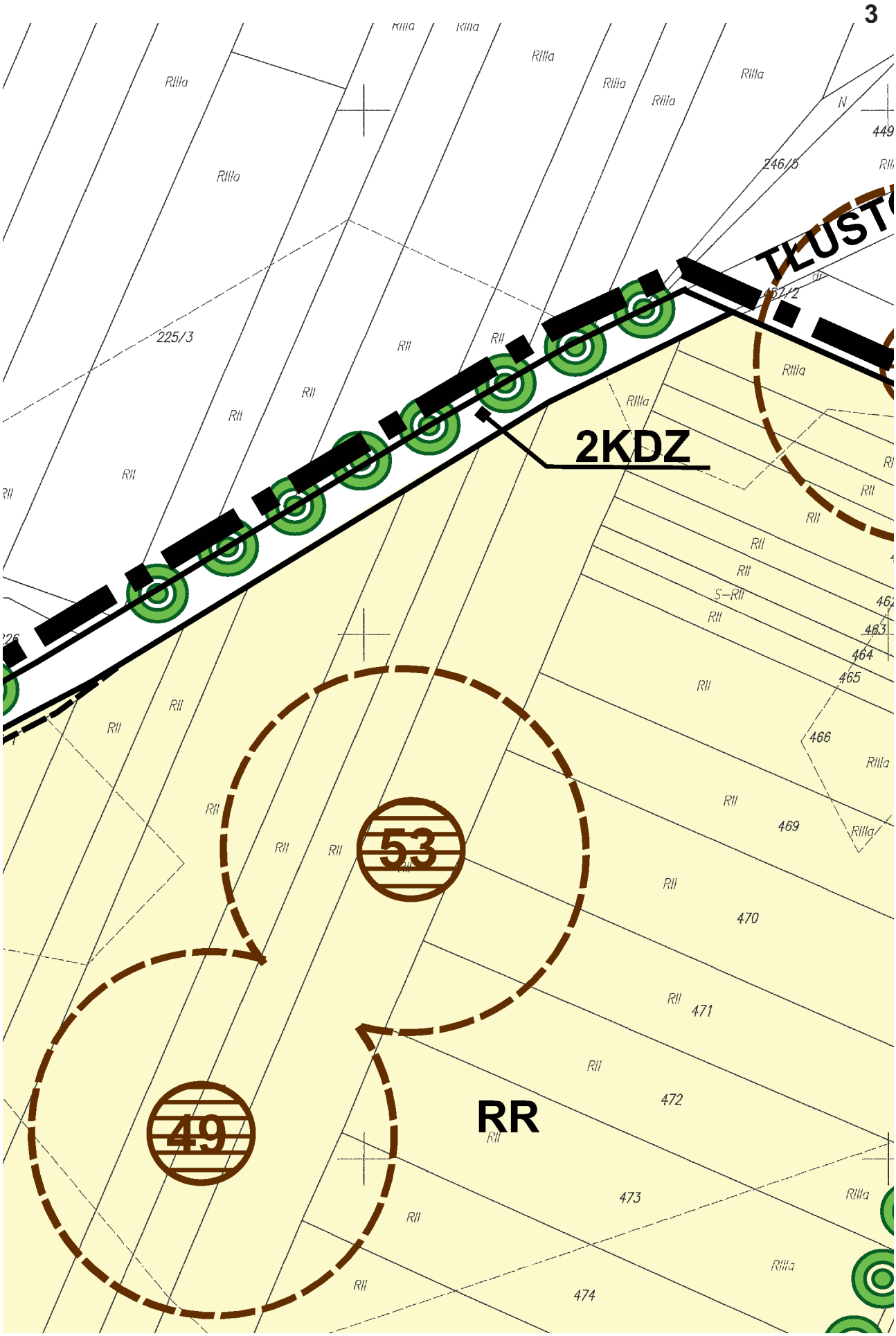


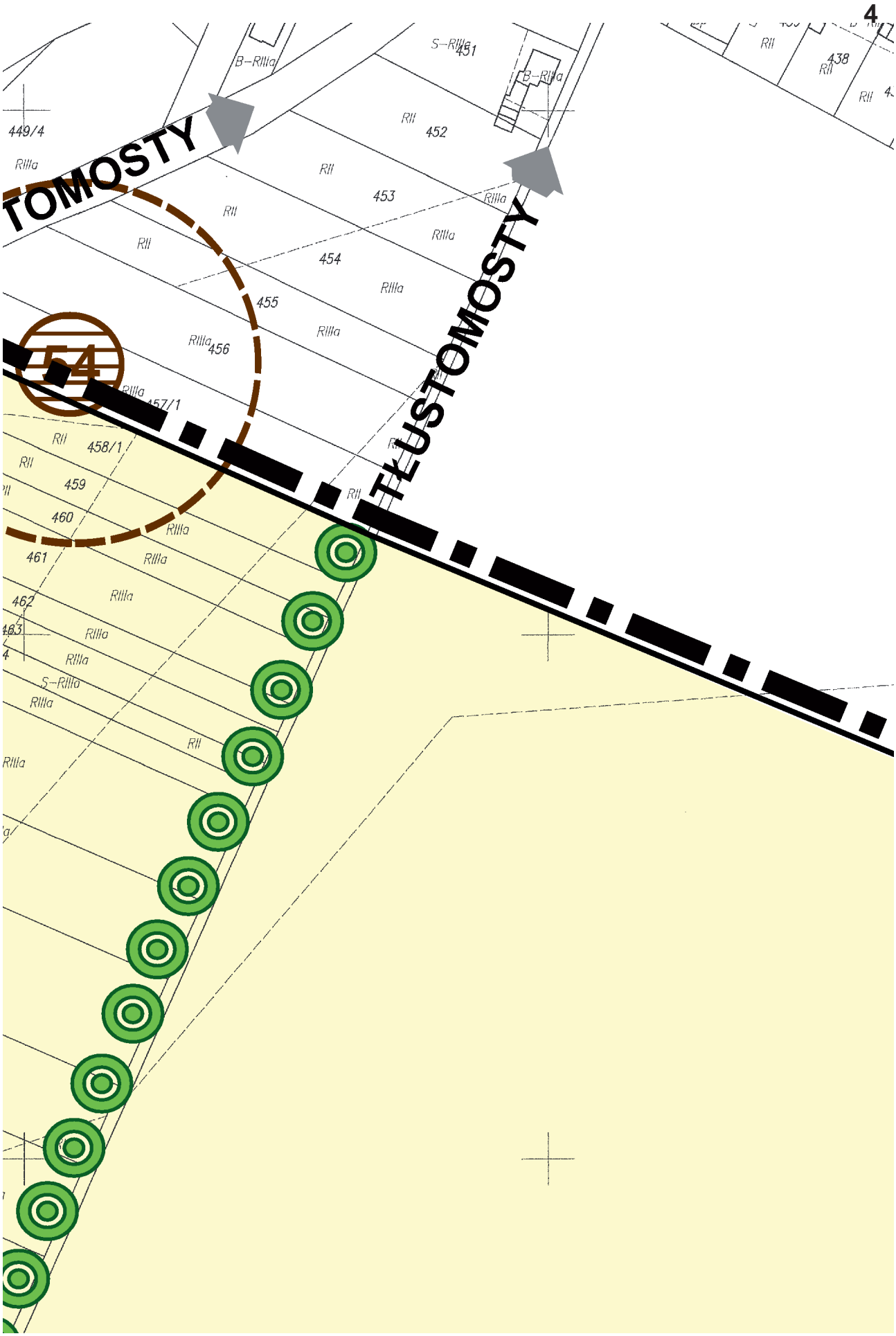
REZERWA TERENU POD BUDOWĘ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV RELACJI KIETRZ - POLSKA CEREKIEW

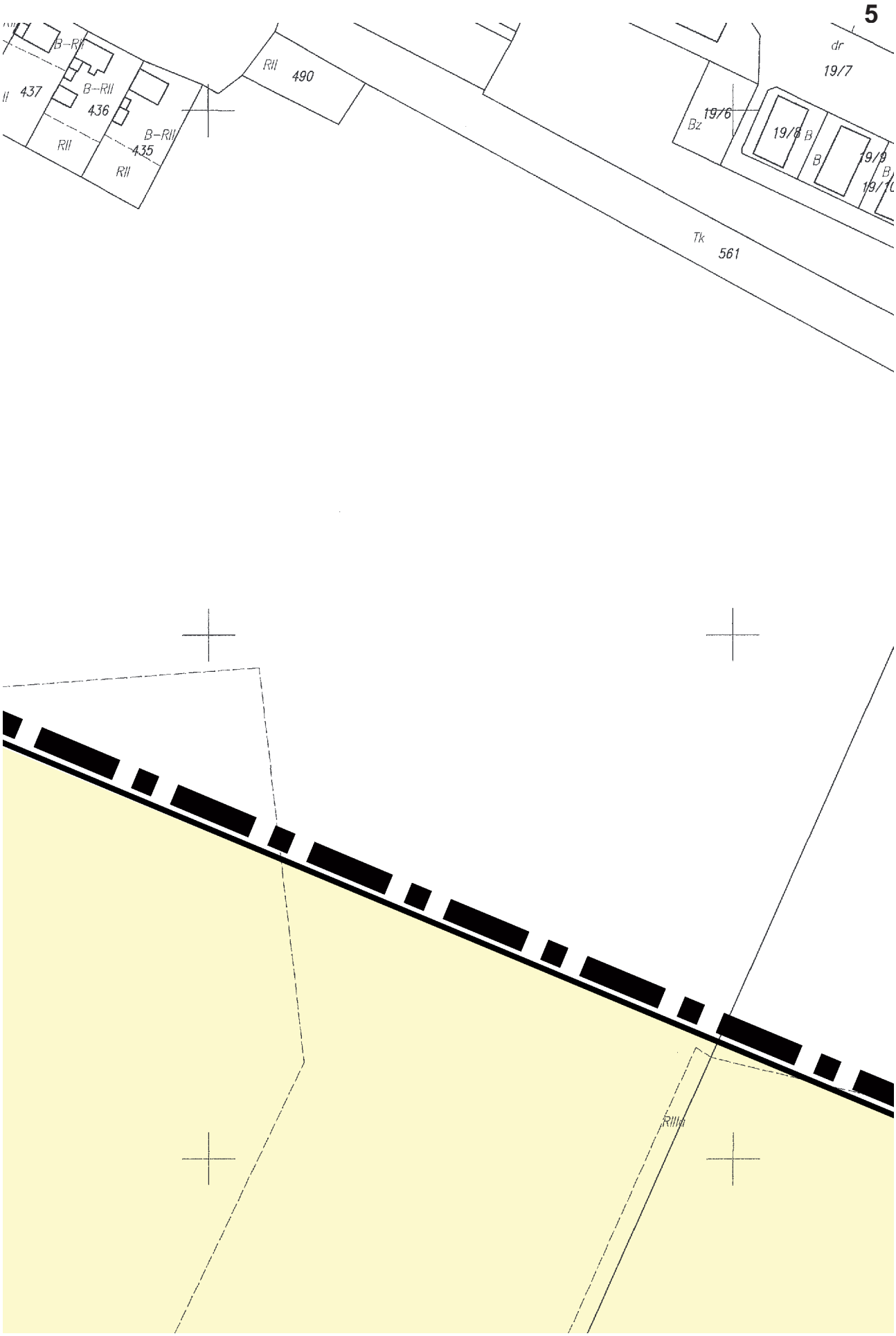

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
3KDZ
15KDW
RR
RU
ZLP
RZ

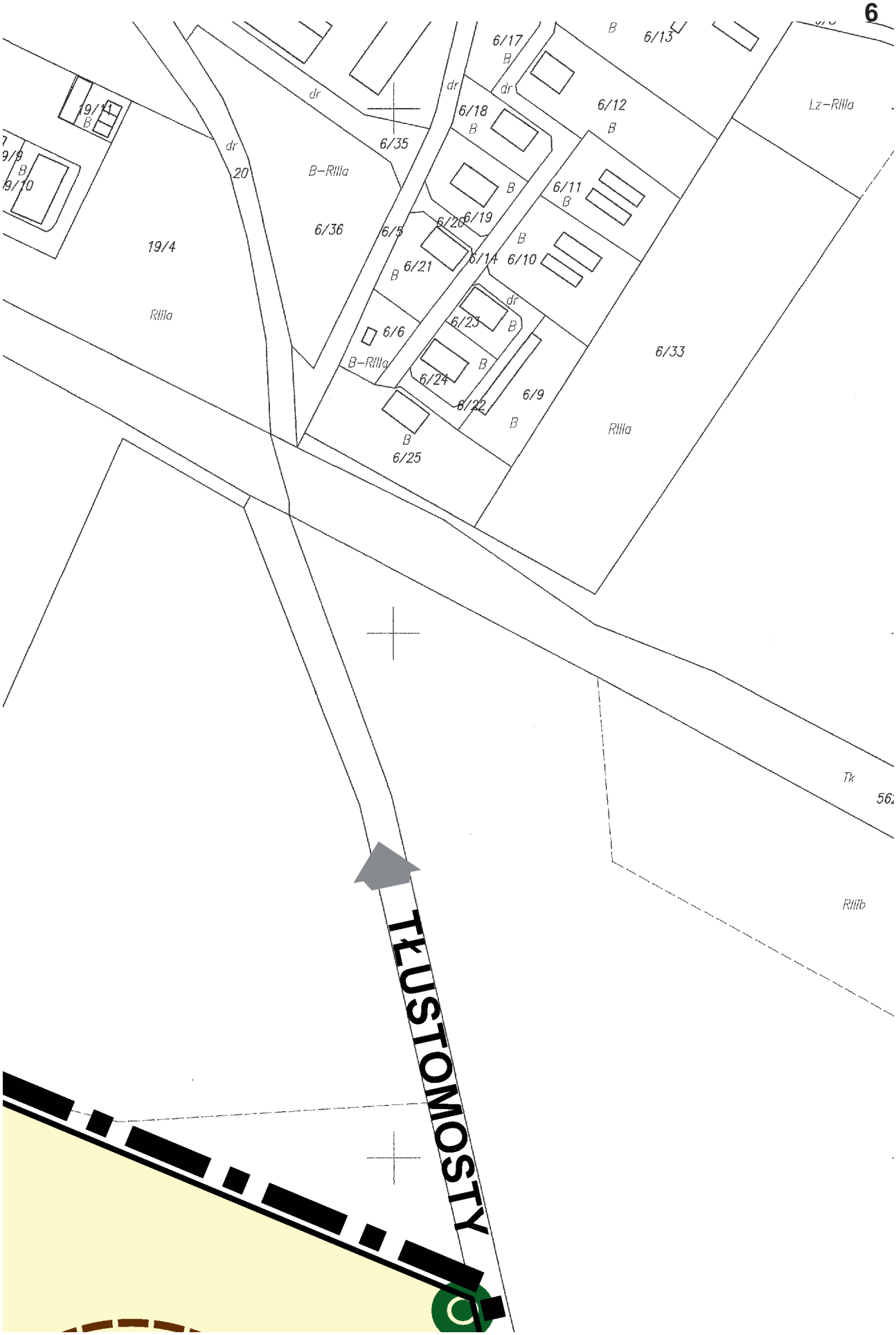

1
RIIIa
RII
134/4
135/2
136/2
137/2
138/2
S–RIIIa
133
S–RII
113
114
540
132
131
130/2
130/1
118/2
185
dr
RIVb
124
125
126
121
122
123
2KDZ


2
198/3
RIIIa
RII
543
203
188
193
196
199
202
214
215
222
226
525

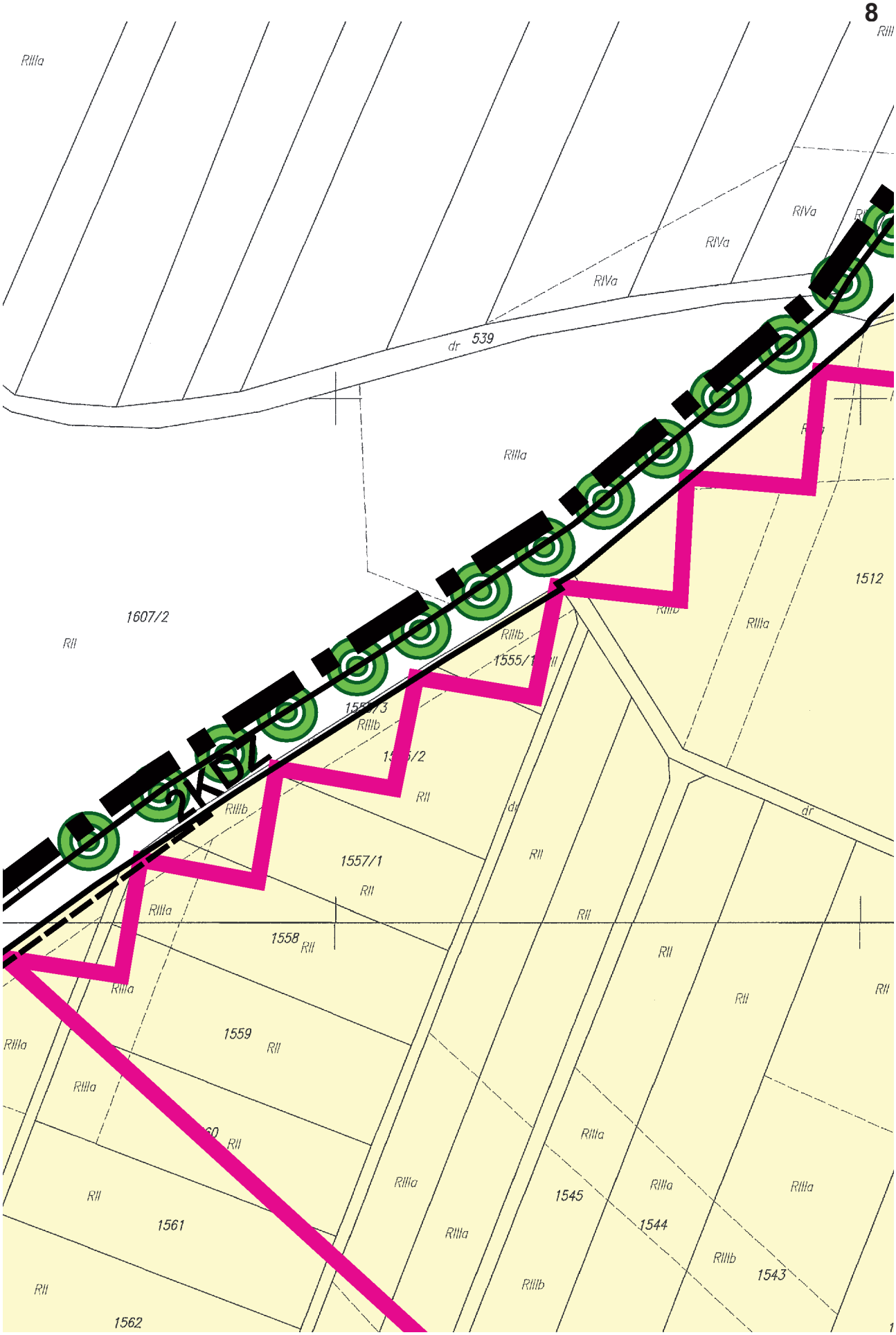

3
RIIIa
RII
N
449
246/5
TŁUST
151/2
225/3
2KDZ
S–RII
462
463
464
465
466
469
470
471
472
473
474
53
49
RR

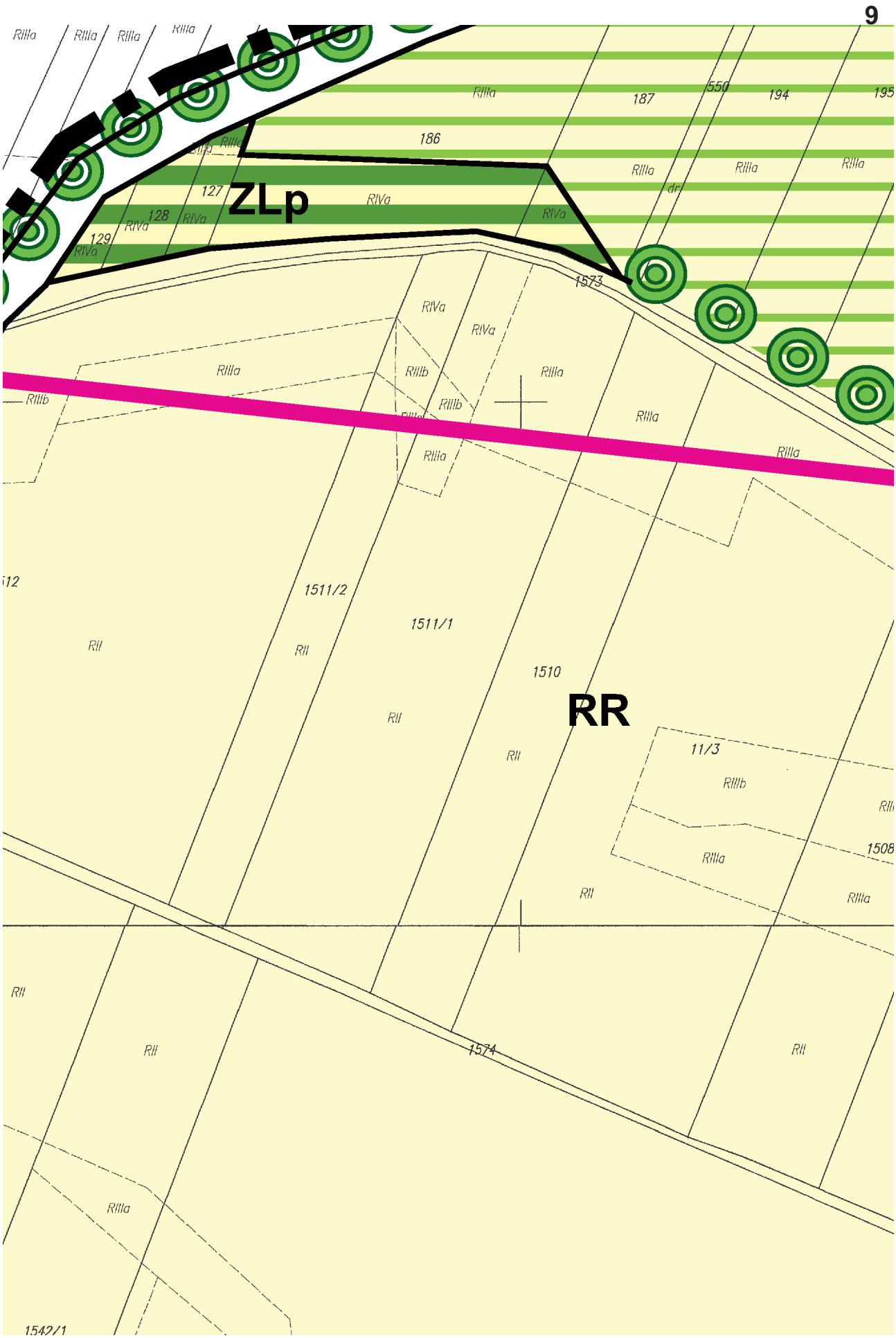

4
TOMOSTY
TŁUSTOMOSTY
54
449/4
RIIIa
RII
452
453
454
455
456
457/1
458/1
459
460
461
462
438
S–RIIIa
B–RIIIa

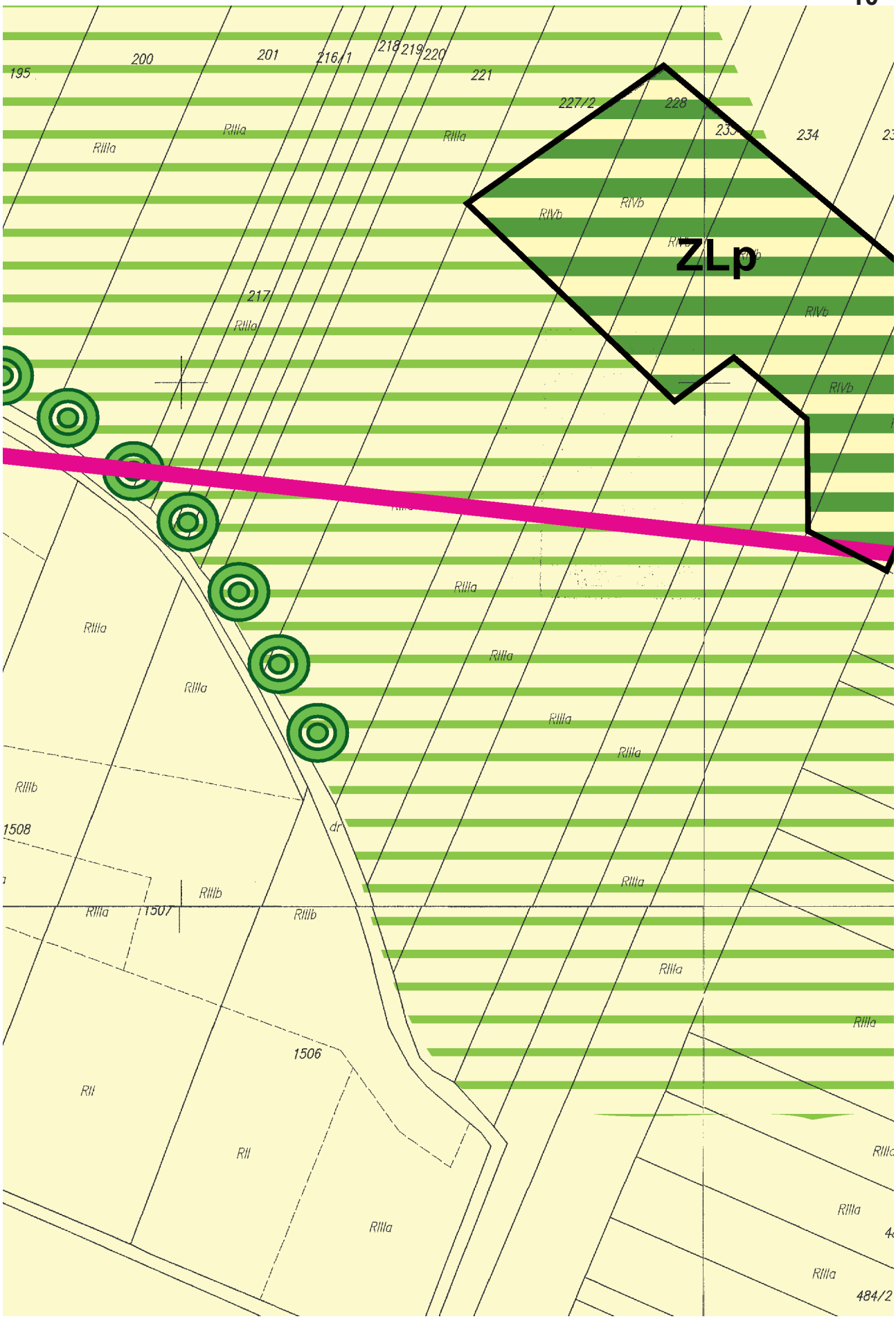

5
B–RII
437
B–RII
436
B–RII
435
RII
RII
RII
490
dr
19/7
Bz
19/6
19/8
B
B
19/9
B
Tk
561
RIIIa

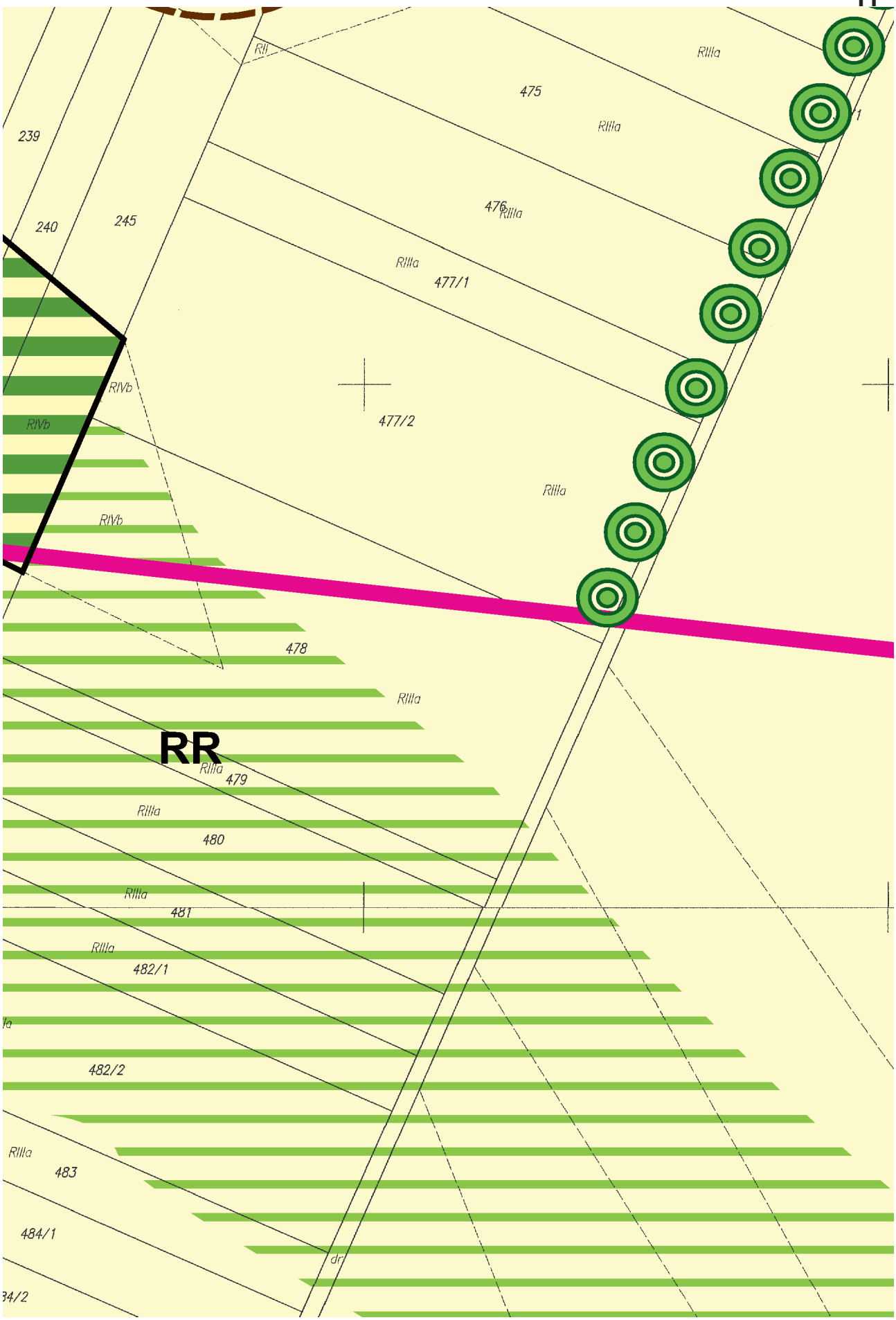

6/17
B
6/13
B
dr
dr
dr
6/18
B
6/12
B
Lz–RIIIa
19/1
B
9/9
B
9/10
dr
20
B–RIIIa
6/35
6/36
6/5
6/20
6/19
B
6/11
B
19/4
6/21
B
6/14
6/10
B
RIIIa
6/6
dr
6/23
B
6/33
B–RIIIa
6/24
B
6/9
6/22
B
RIIIa
B
6/25
Tk
56
RIIIb
TŁUSTOMOSTY

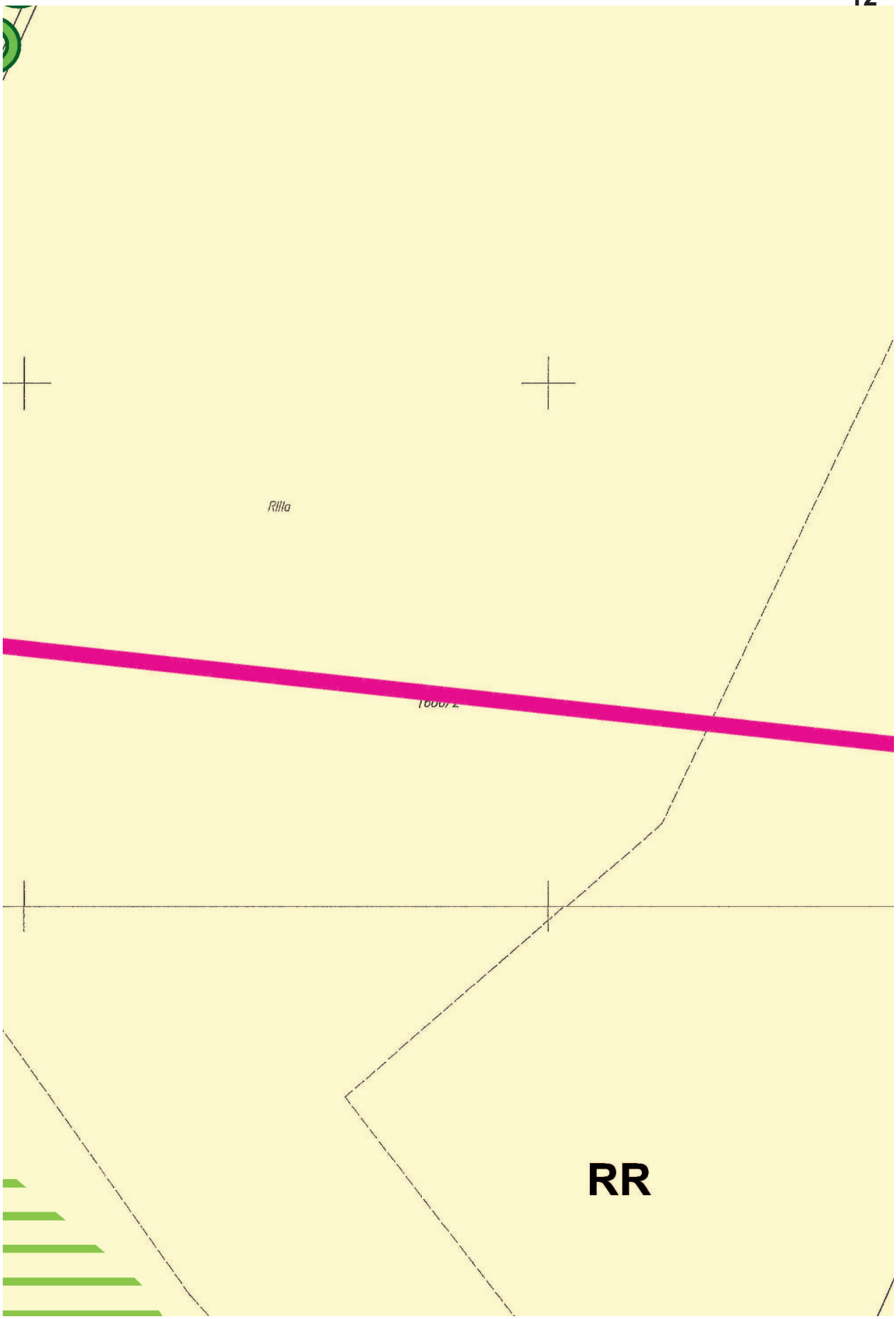

Bz
10/17
Bp
10/20
10/19
10/18
B
10/26
10/28
B
B
10/29
B
10/30
10/31
10/32
B
B
10/22
RII
10/21
10/23
B
dr
10/7
RII
RIIIb
RIIIa
572
RIIIb

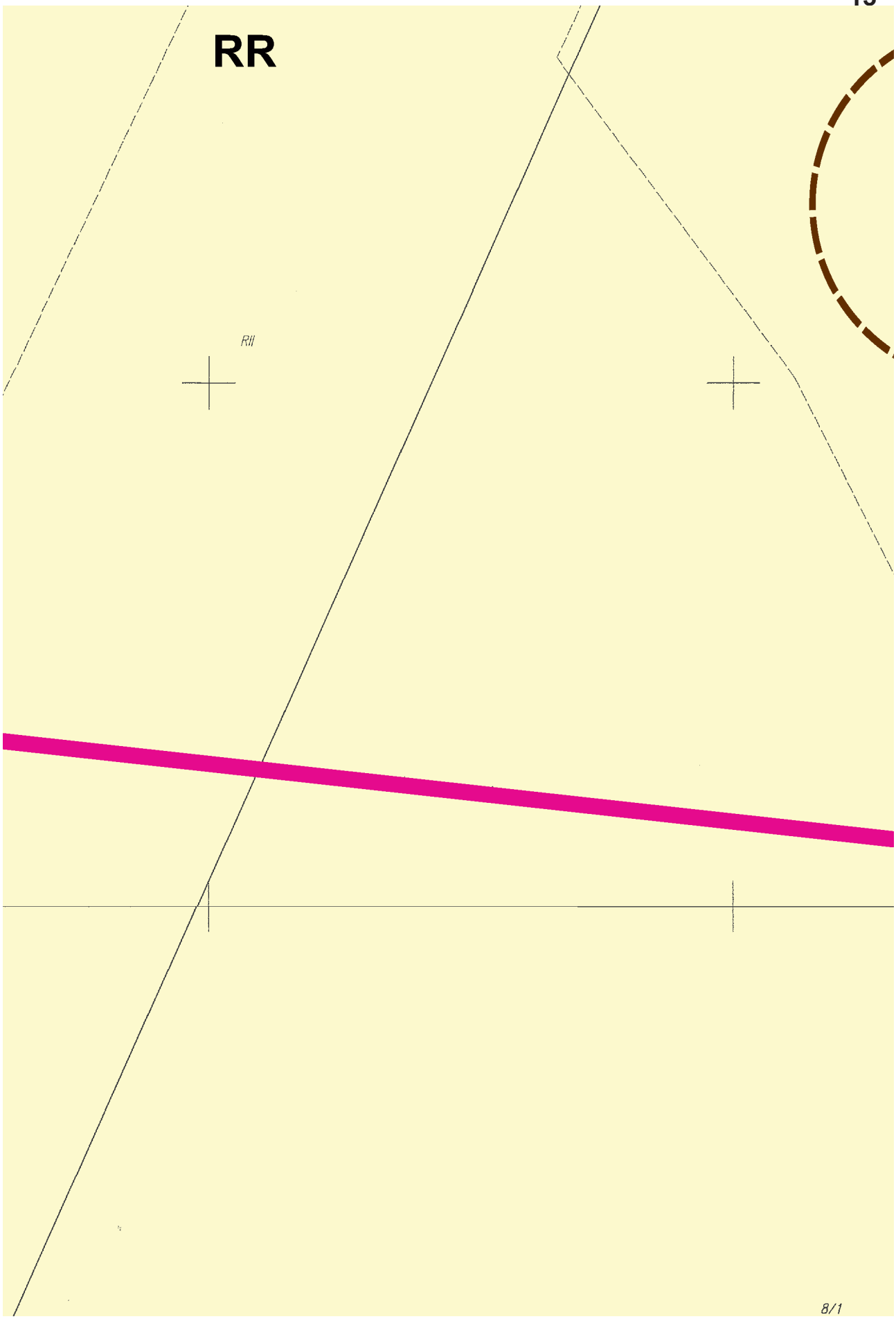

RIIIa
RIVa
dr 539
1607/2
RII
RIIIb
1555/1
1555/3
1555/2
2KBZ
1557/1
1558
1559
1561
1562
1545
1544
1543
1512

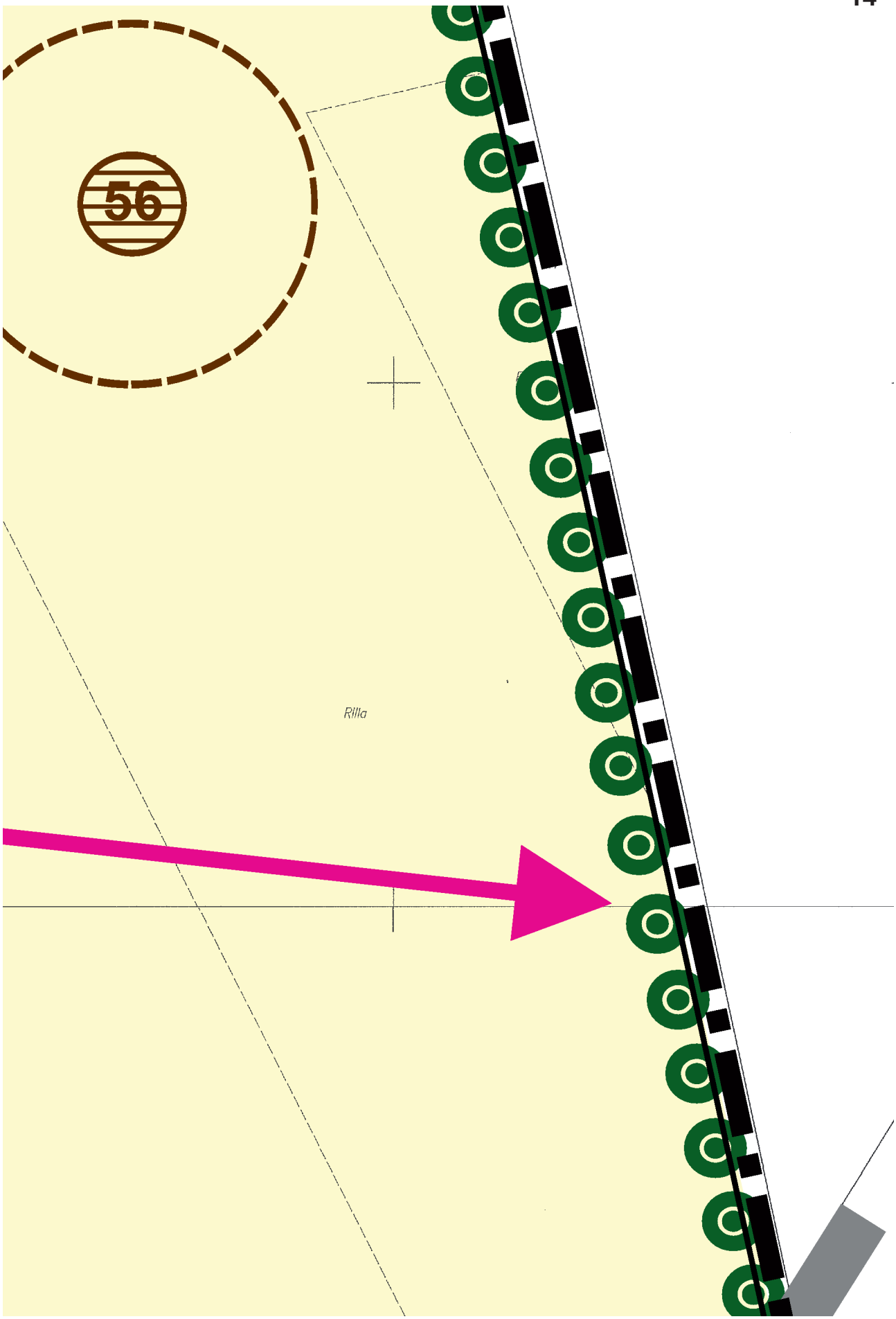

9
ZLp
RR
RIIIa
RIIIb
RIVa
RII
186
187
550
194
195
127
128
129
1573
1511/2
1511/1
1510
11/3
1508
1574
1542/1

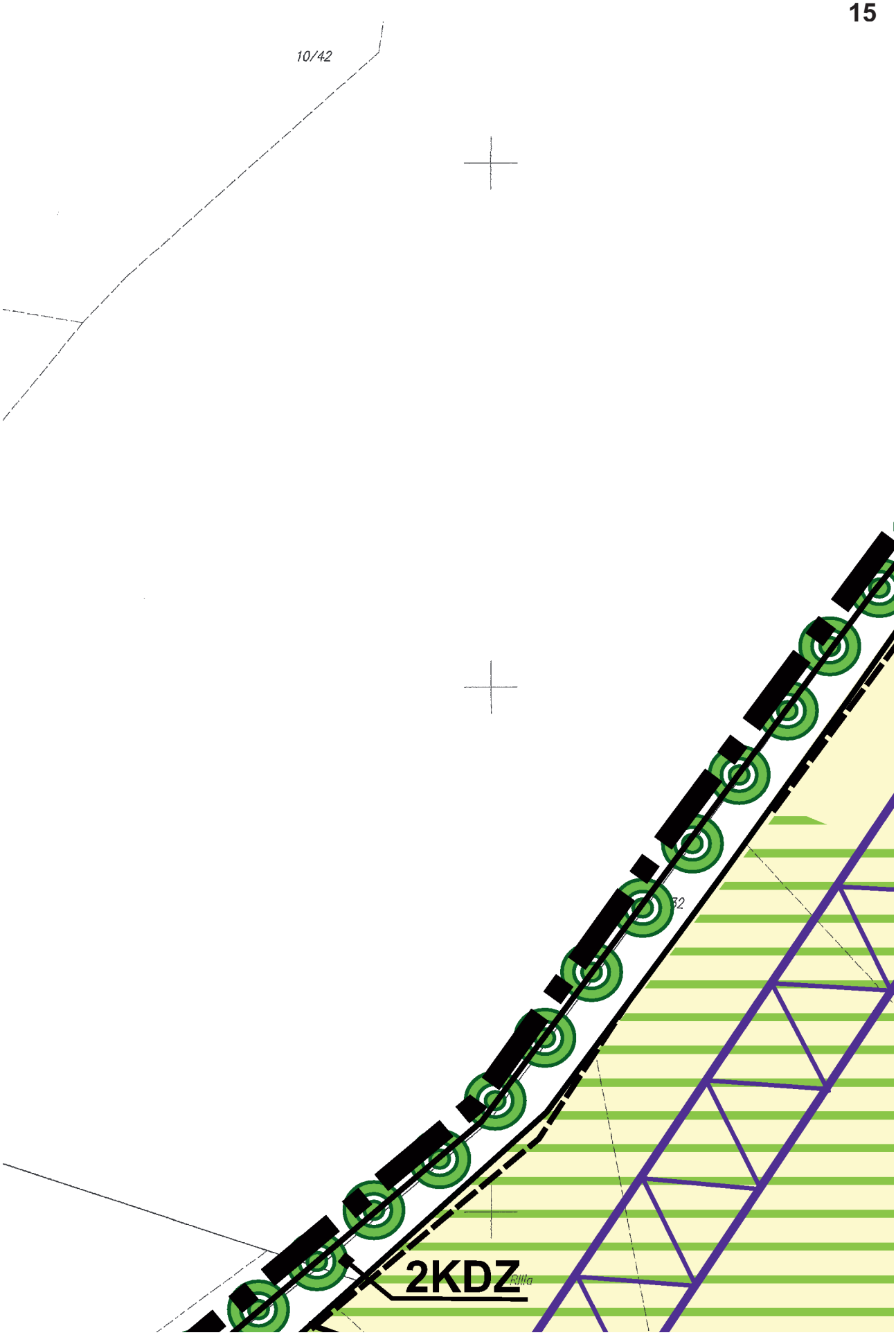

ZLp
195
200
201
216/1
218
219
220
221
227/2
228
234
217
1508
1507
1506
dr
RIIIa
RIIIb
RIVb
RII
484/2

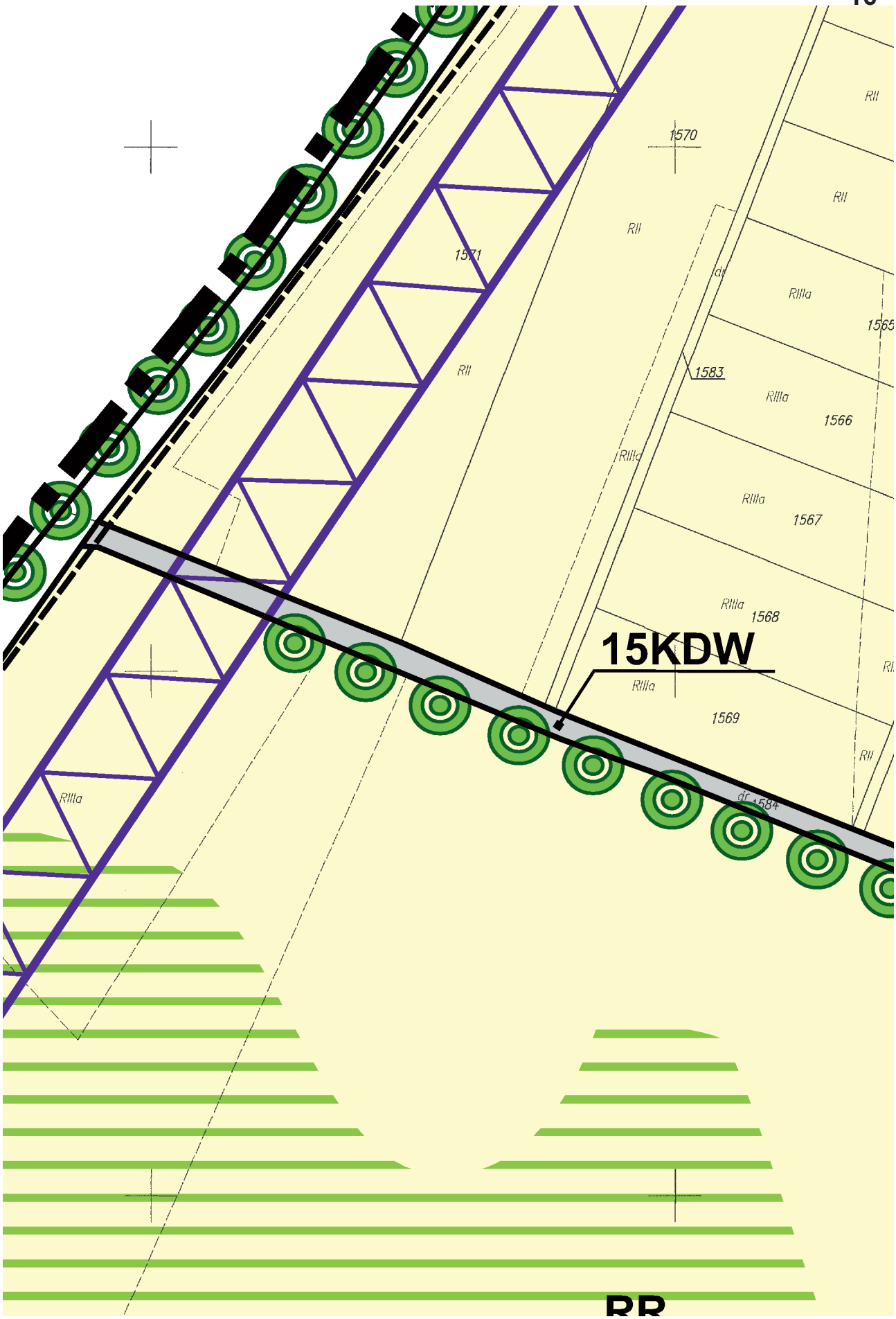

RR
RIIIa
RIVb
475
476
477/1
477/2
478
479
480
481
482/1
482/2
483
484/1
239
240
245
dr

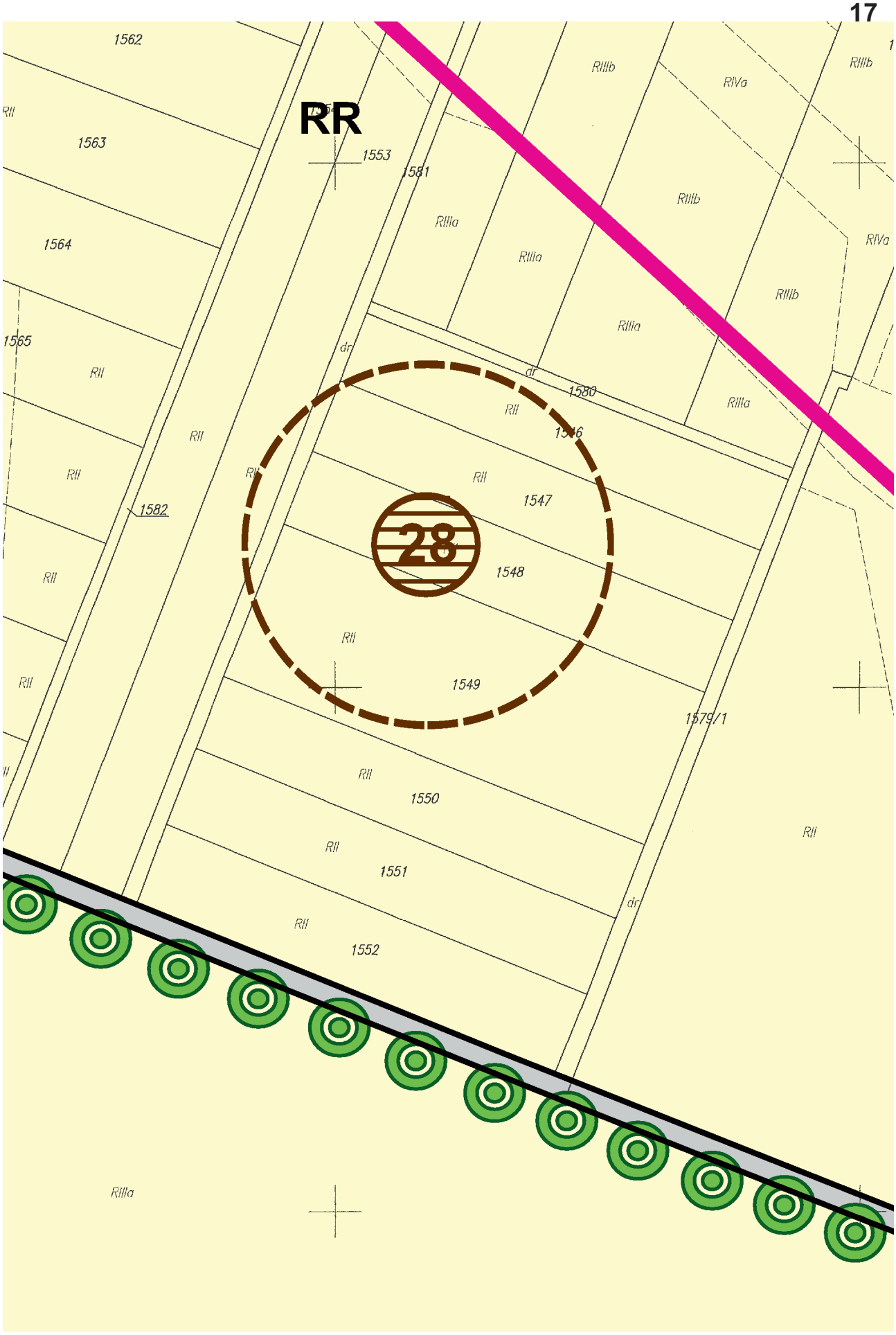

RIIIa
RR

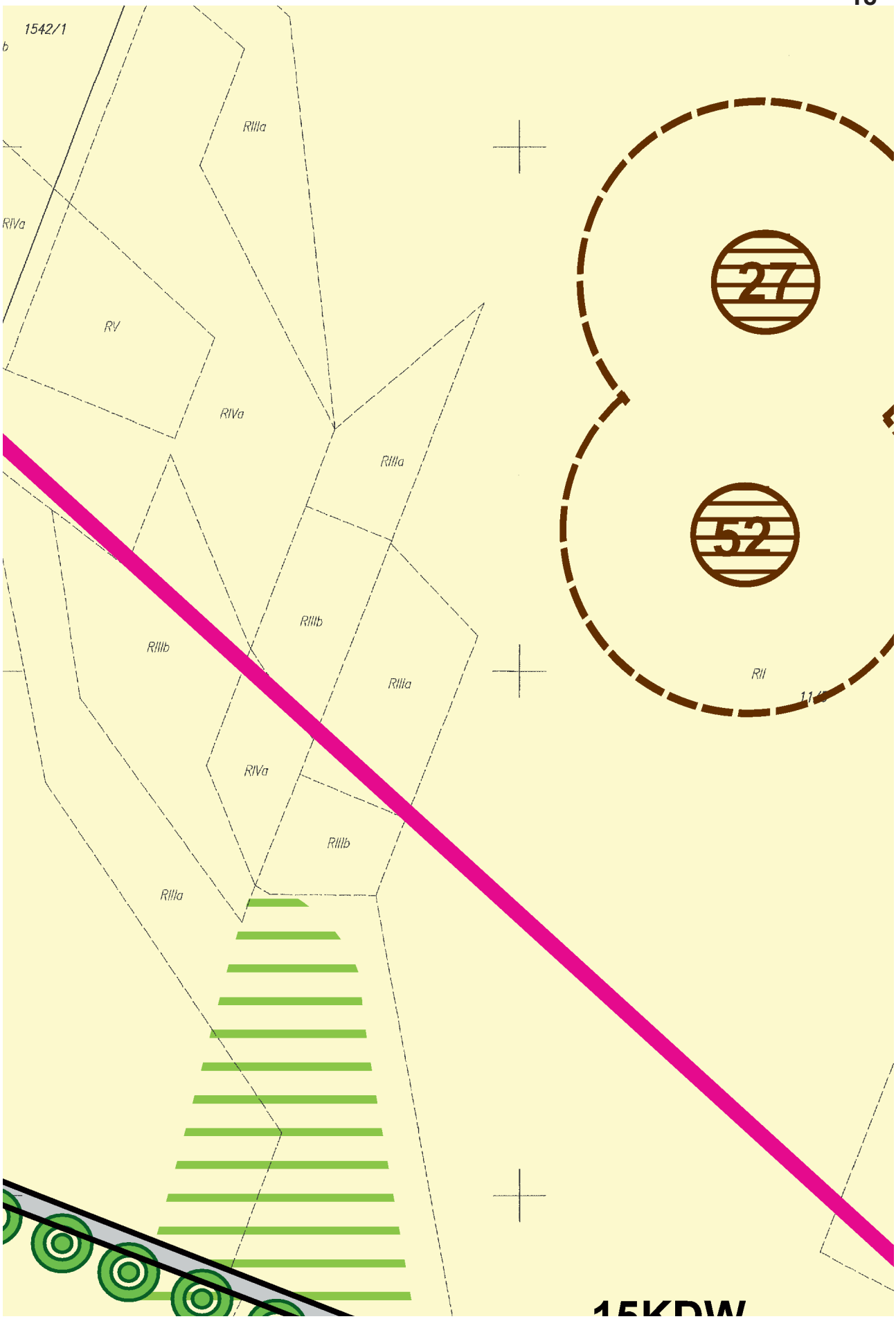

RR
RII
8/1

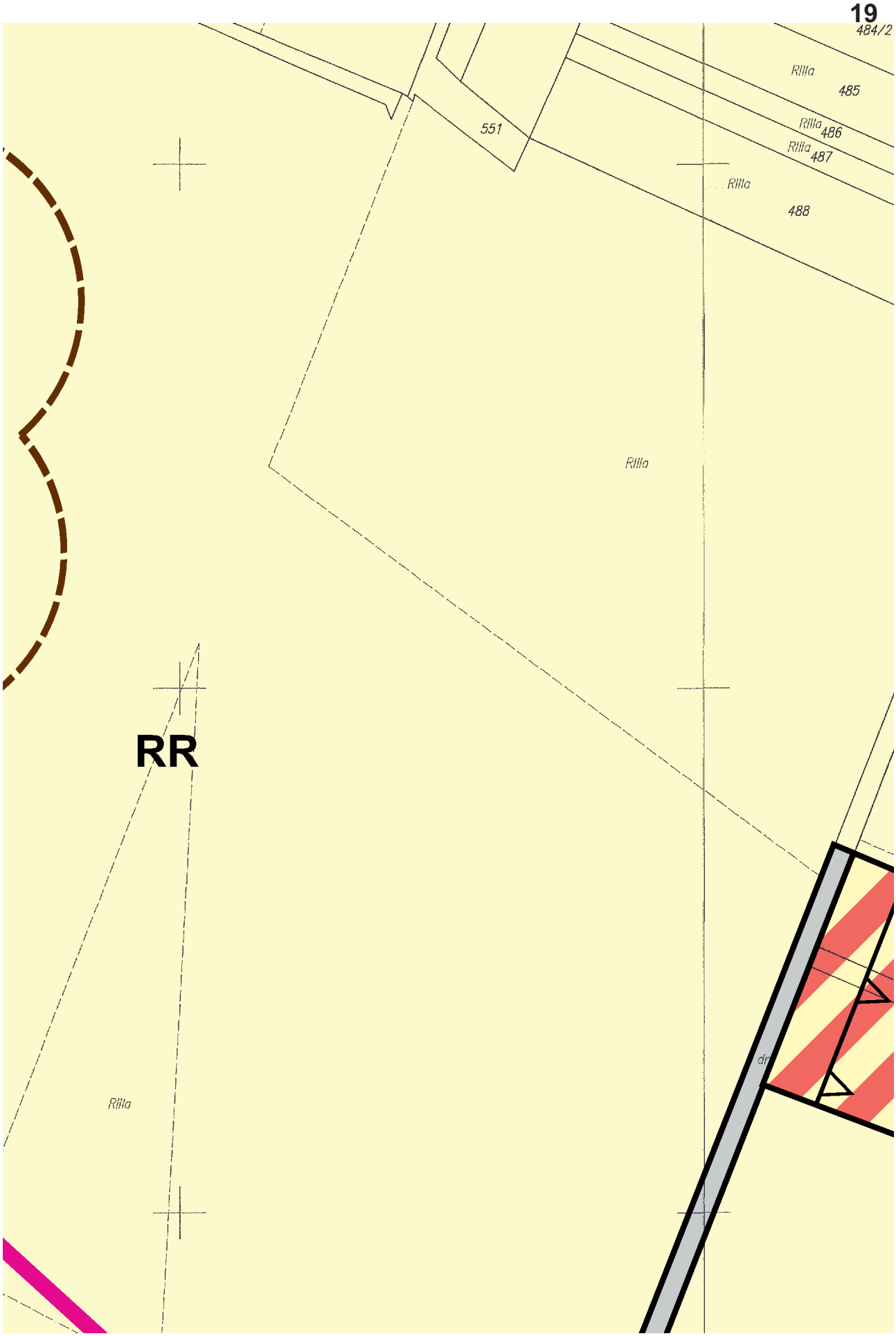

56
Rilla

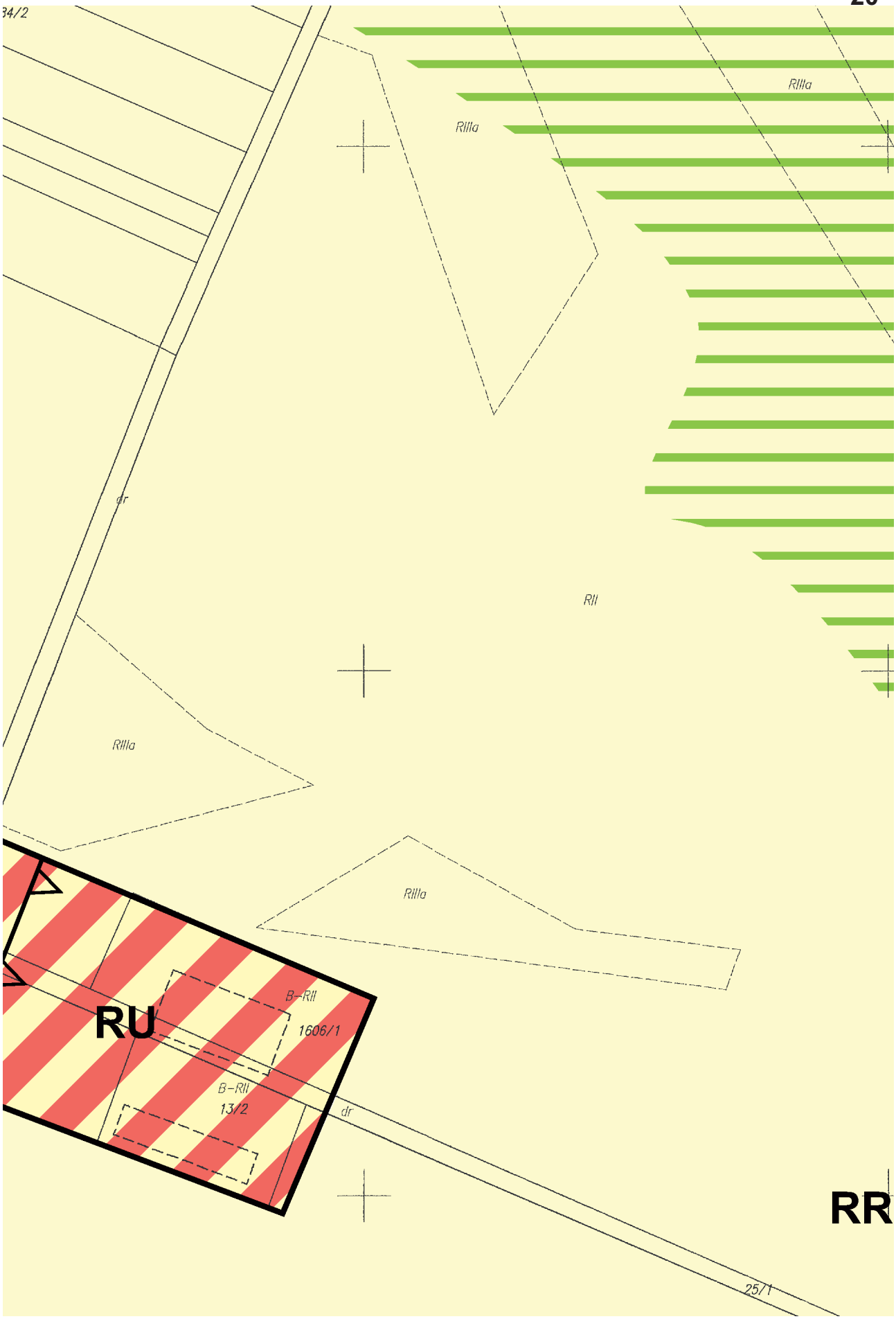

10/42
2KDZ

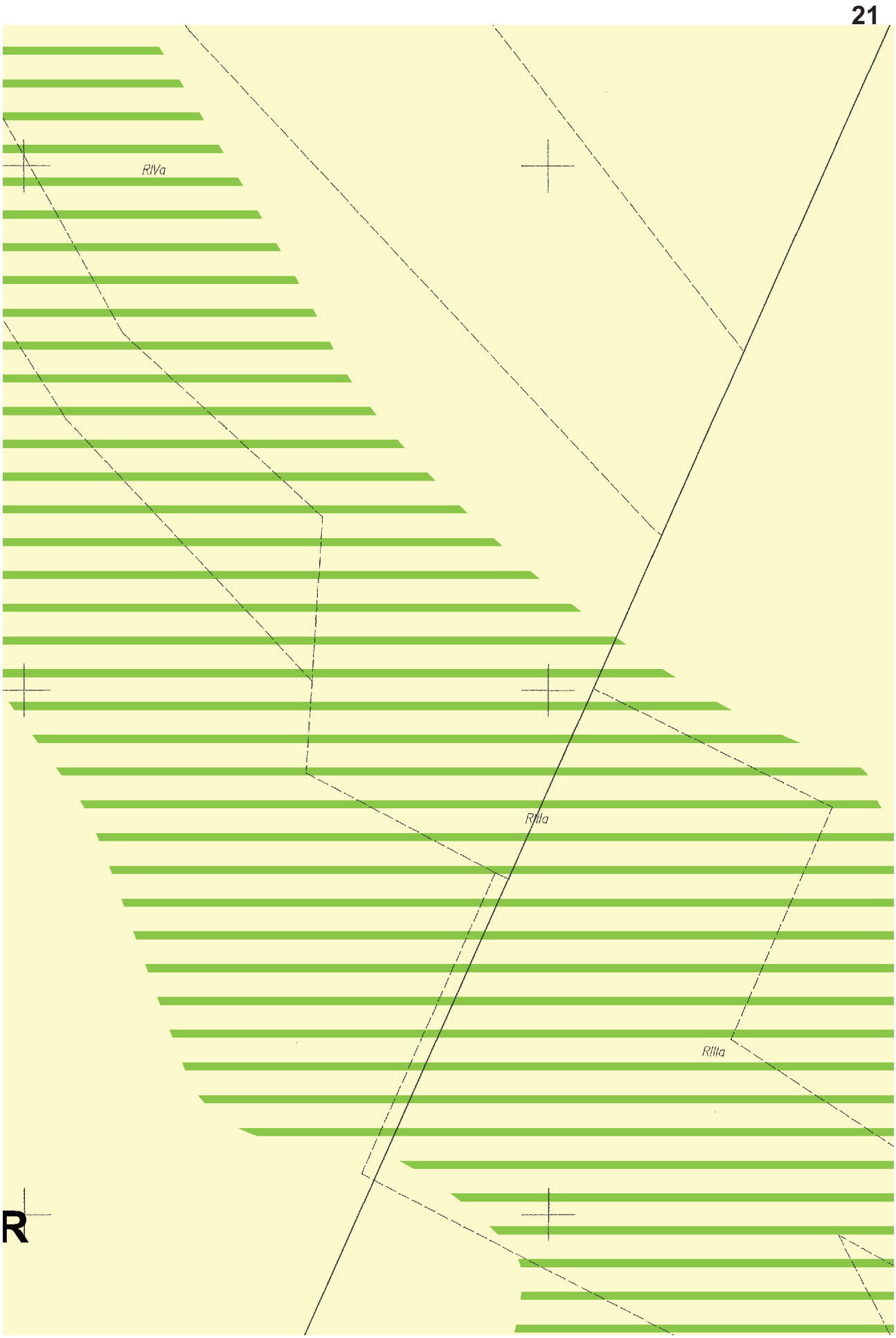

15KDW
1570
1571
1583
1565
1566
1567
1568
1569
RII
RIIIa
RR

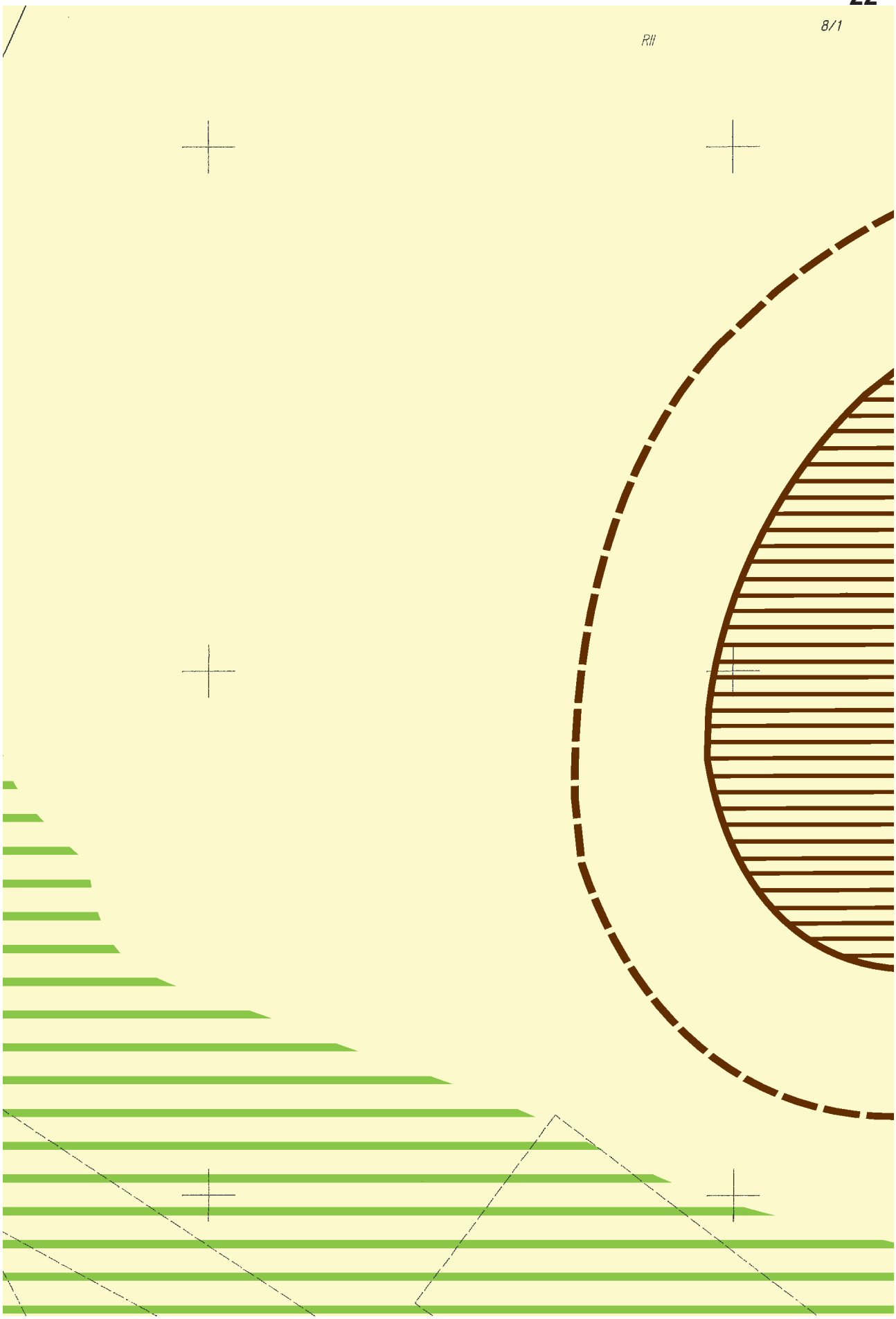

RR
28
1562
1563
1564
1565
1582
1553
1581
1580
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1579/1
RII
RIIIa
RIIIb
RIVa
dr

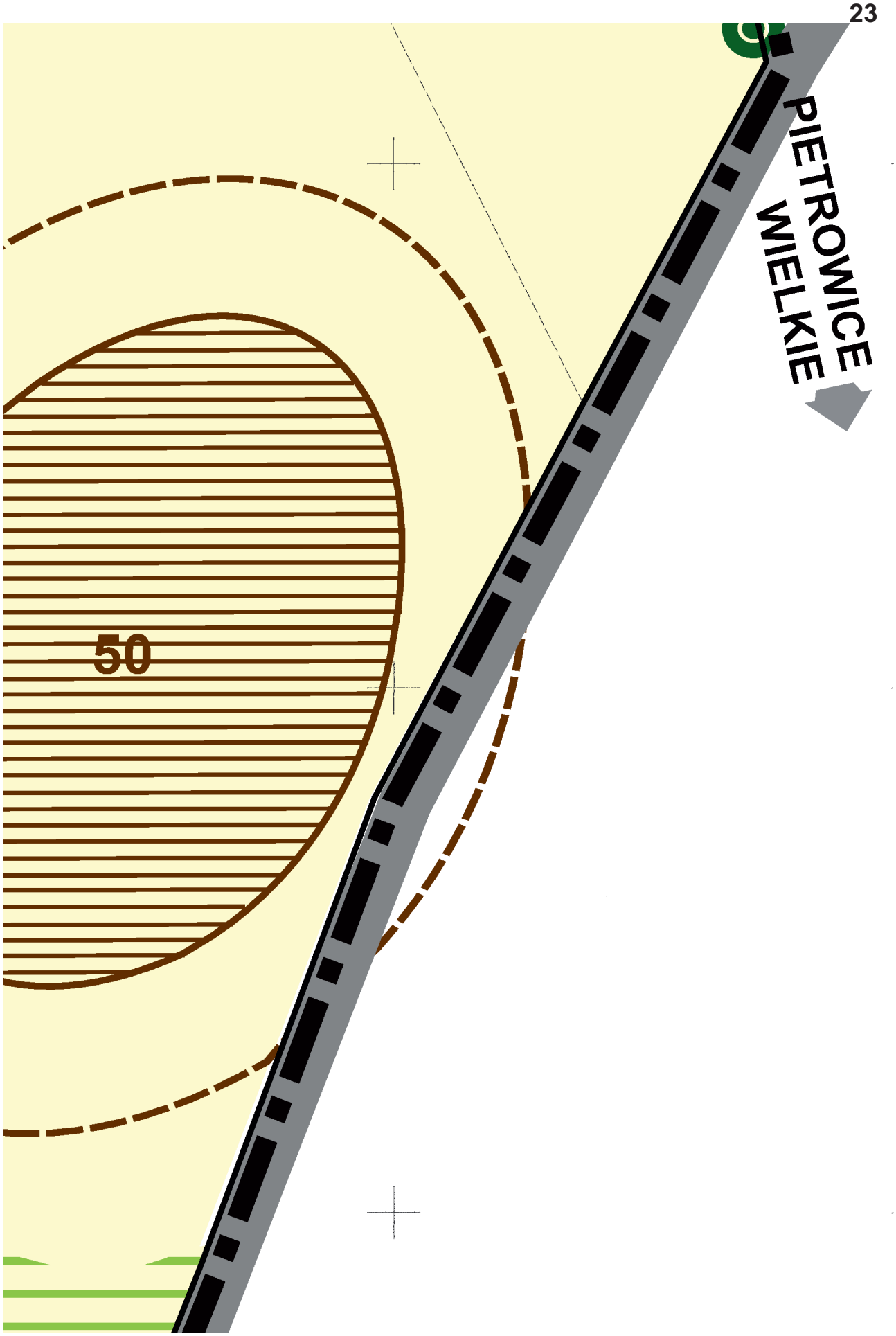

1542/1
RIIIa
RIVa
RV
RIVa
RIIIa
RIIIb
RIIIb
RIIIa
RIVa
RIIIb
RIIIa
27
52
RII
15KDW

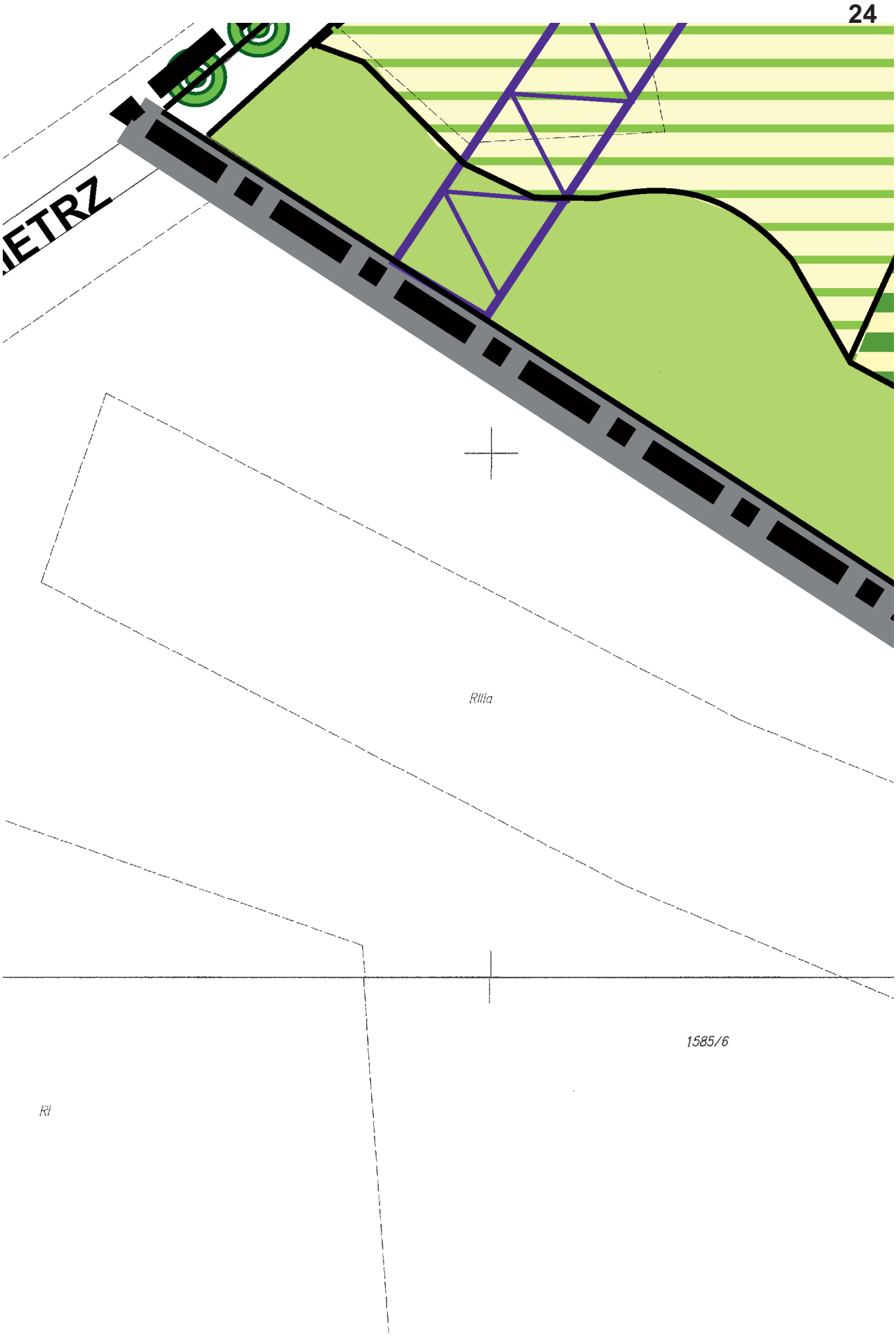

19
484/2
RIIIa
485
RIIIa
486
RIIIa
487
RIIIa
488
551
RIIIa
RR
RIIIa

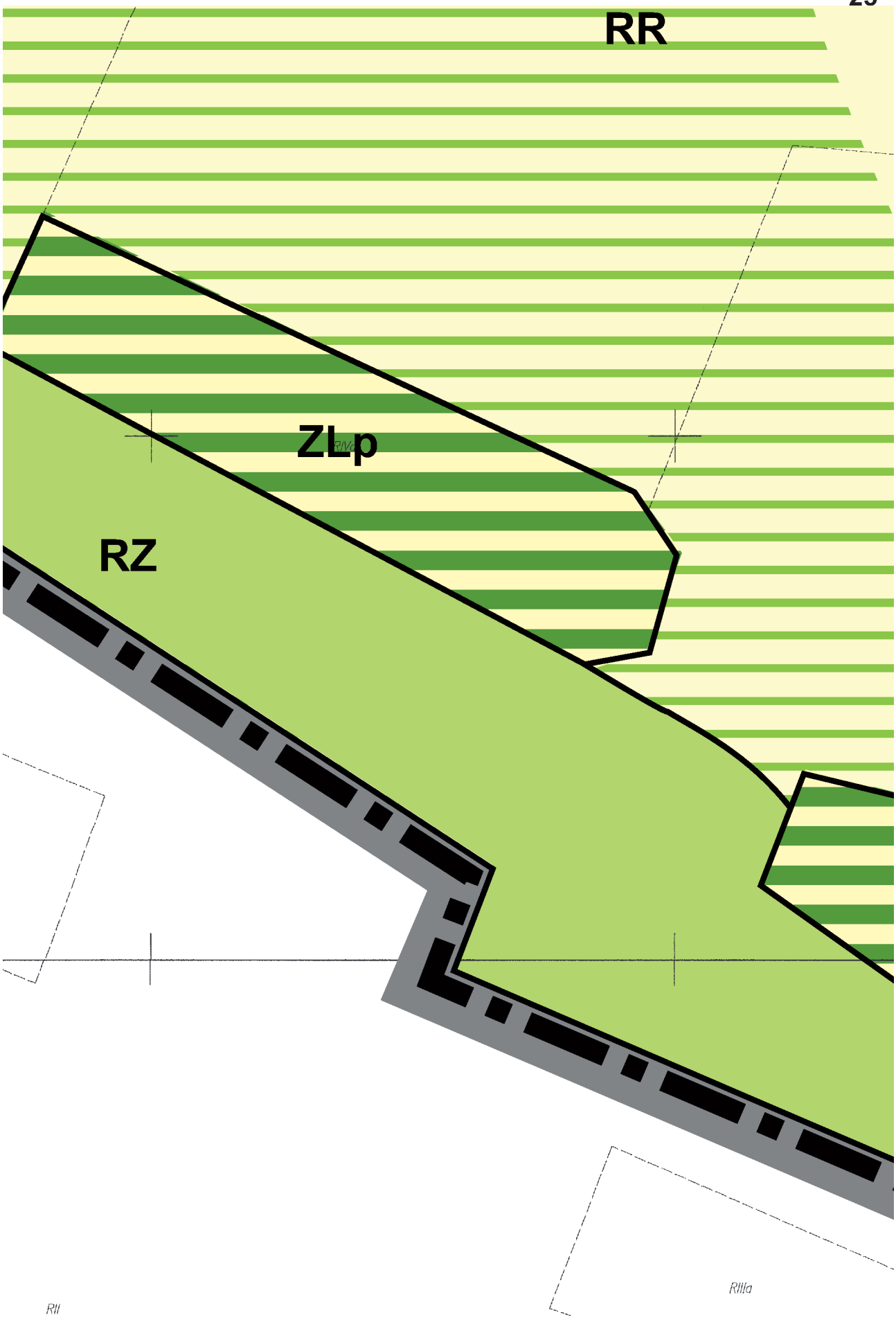

34/2
RIIIa
RIIIa
dr
RII
RIIIa
RIIIa
RU
B-RII
1606/1
B-RII
13/2
dr
RR
25/1

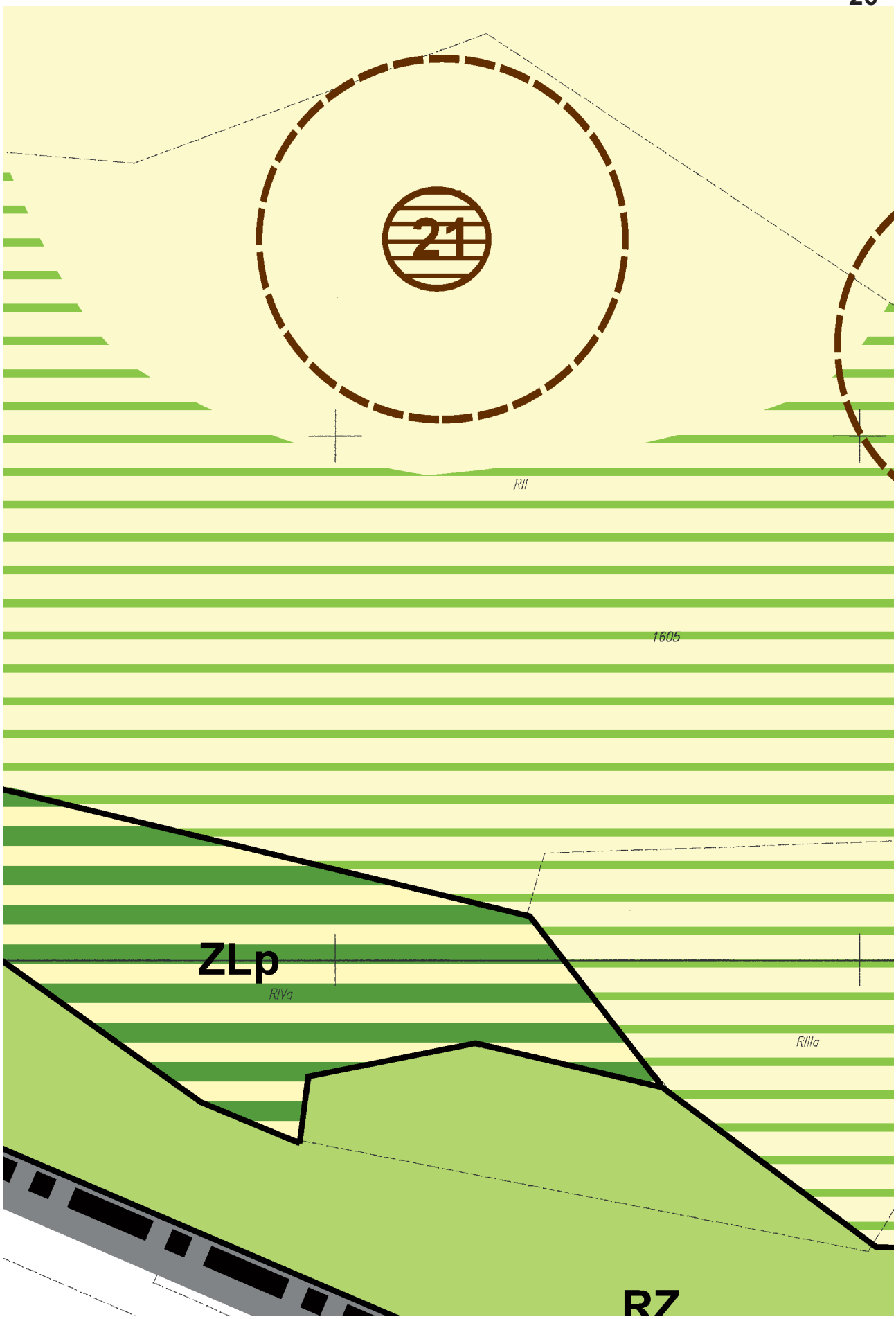

21
RIVa
RIIIa
RIIIa
R

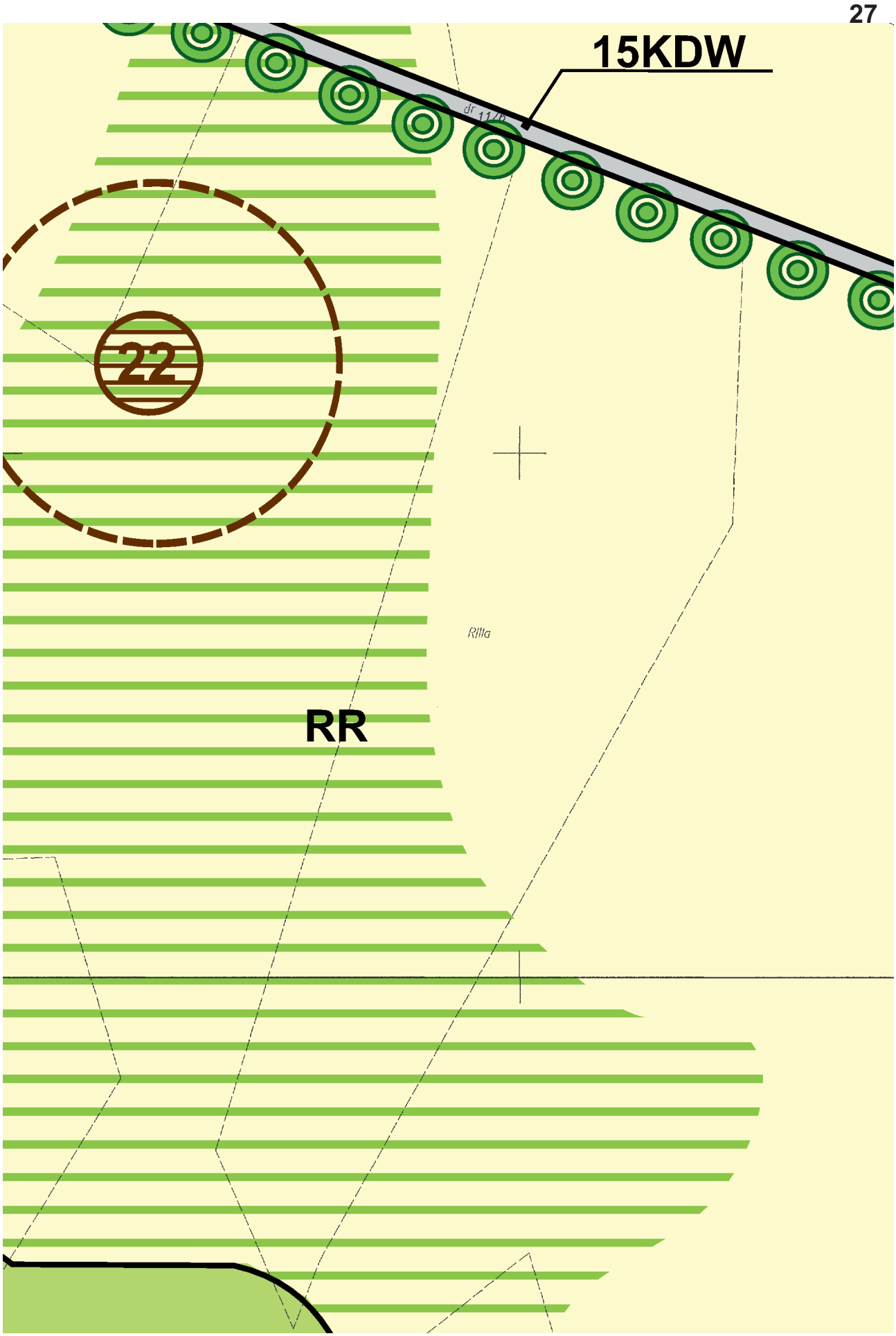

8/1
RII

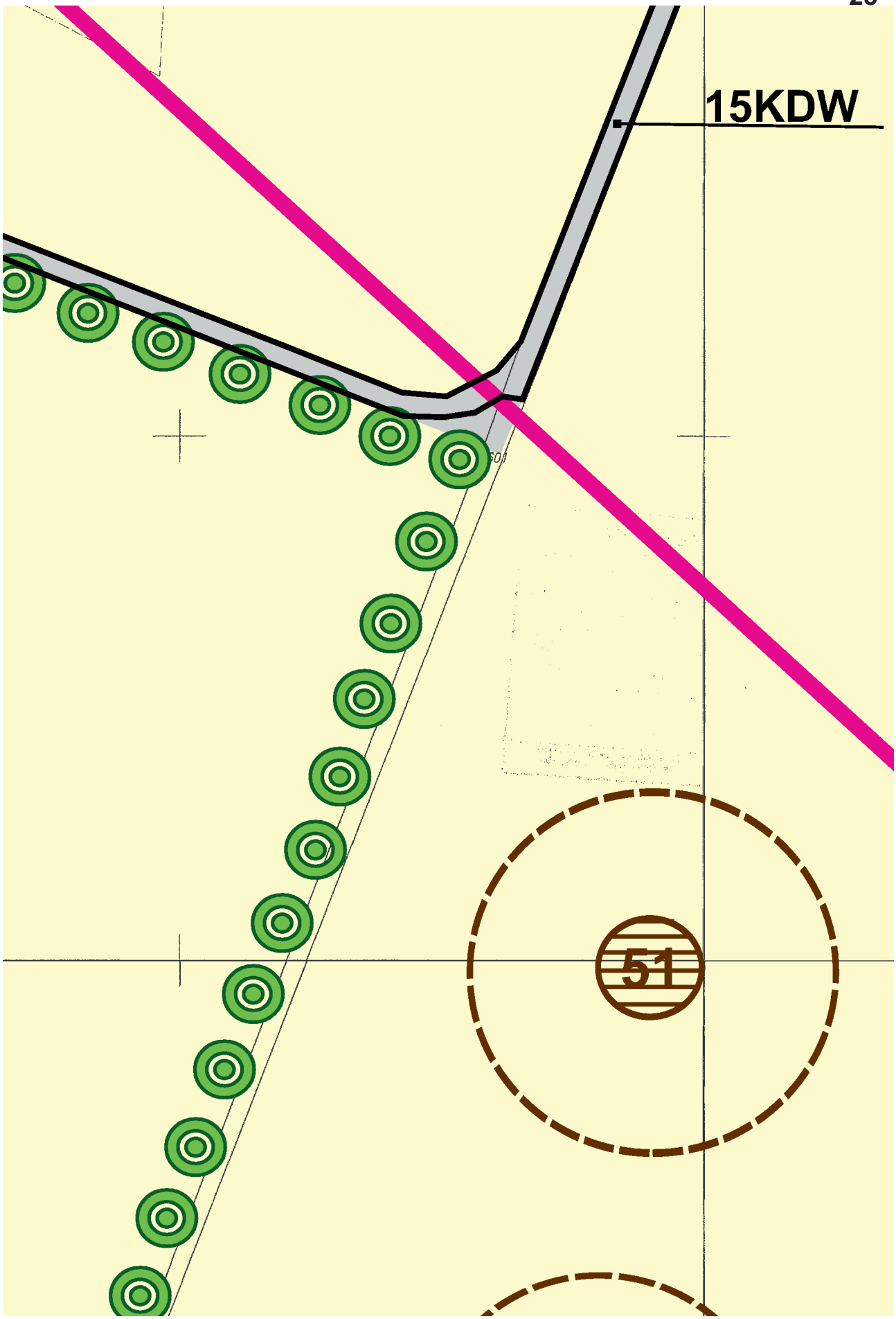

23
PIETROWICE WIELKIE
50

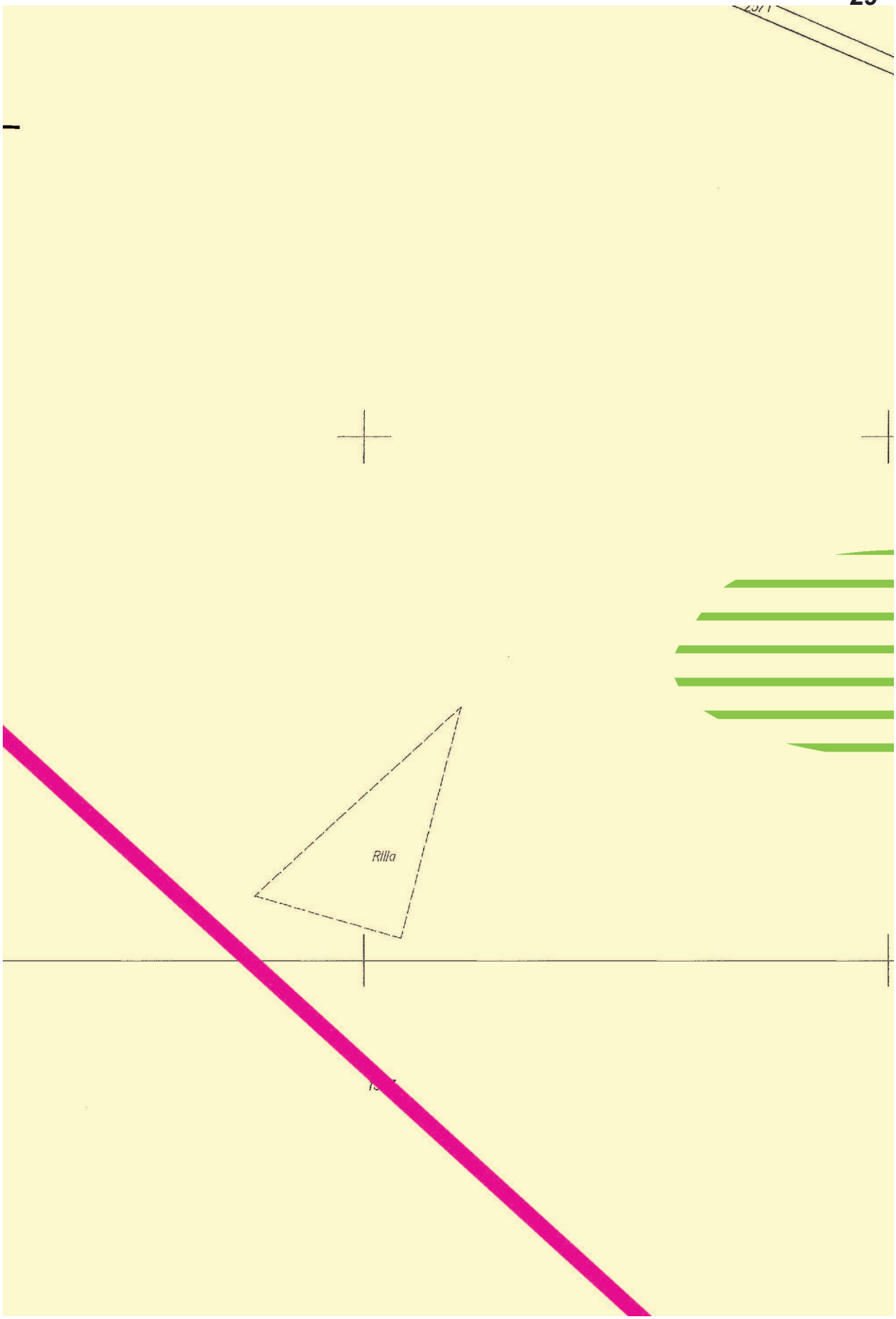

24
ETRZ
Rilla
1585/6
Ri

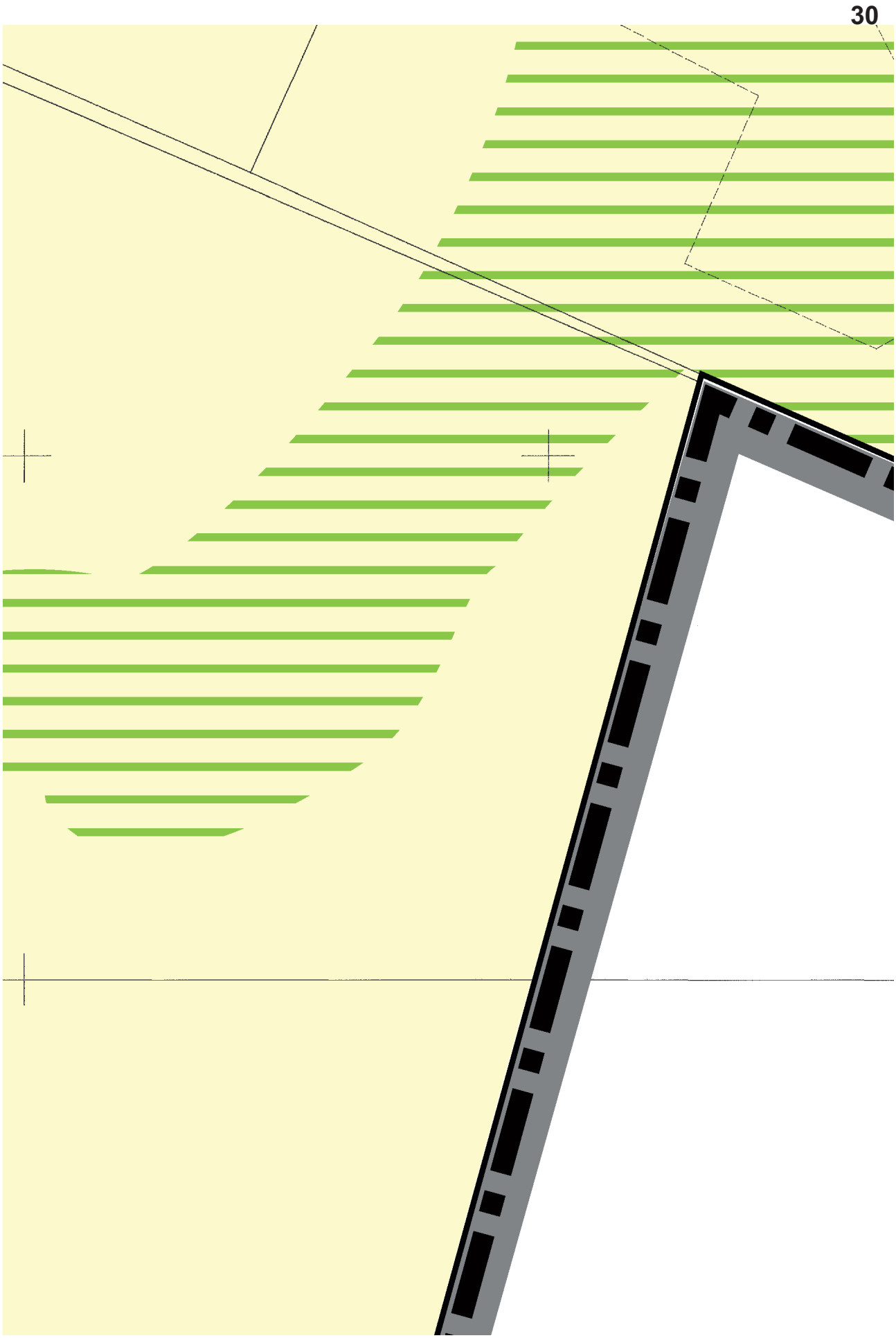

RR
ZLp
RZ
RII
RIIIa

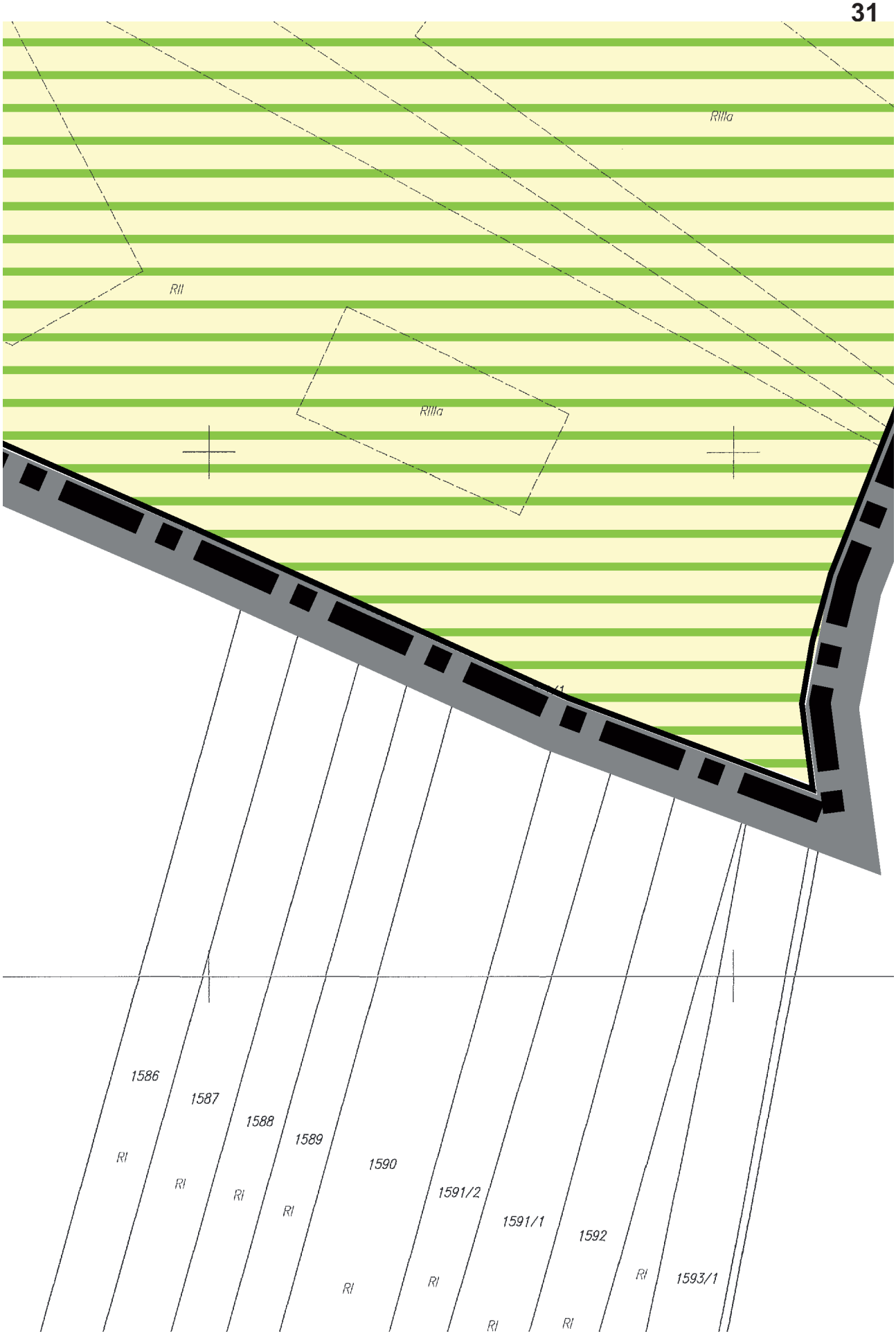

21
RII
1605
ZLp
RIVa
RIIIa
RZ


27
15KDW
dr 1178
22
Rilla
RR


15KDW
51


Rilla


30


RIIIa
RII
RIIIa
1586
1587
1588
1589
1590
1591/2
1591/1
1592
1593/1
RI
RI
RI
RI
RI
RI
RI
RI
RI

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI-58/15

Rady Miejskiej w Baborowie

z dnia 19 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach miasta Baborów oraz wsi Dzielów, Raków, Księże Pole i Tłustomosty.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Baborowie, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach miasta Baborów oraz wsi Dzielów, Raków, Księże Pole i Tłustomosty, wniesionych przez:

1) [.....], który pismem w dniu 05.03.2015 r., wniósł o:

a) rezygnację z lokalizowania farm wiatrowych na gruntach miasta Baborów oraz wsi Dzielów, Raków, Księże Pole i Tłustomosty ze względu na naruszenie przepisów art. 1 ust. 2 i art. 1 ust. 1 pkt 2 tiret pierwszy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199), w świetle art. 3 pkt 50 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 ze zm.).

Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ wnoszący uwagę nie wskazał, które z obowiązujących przepisów prawa realizujących zasady określone w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 3 pkt 50 ustawy Prawo ochrony środowiska, narusza projekt planu miejscowego. Organy samorządowe, sporządzające plan miejscowy, mają obowiązek uwzględnić wymagania art. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w takim zakresie, w jakim pośrednio przewidują to konkretne przepisy szczególne, zawarte ww. ustawie, jak i w innych ustawach. Projekt planu spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o drogach publicznych i innych wraz z aktami wykonawczymi do nich. Jednocześnie zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju projekt planu realizuje z uwzględnieniem wyników ekofizjografii problemowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego, obejmującej inwentaryzację przyrodniczą, w tym siedlisk i gatunków chronionych oraz rzadkich oraz analizę i waloryzację krajobrazu, w tym jego ekspozycji.

b) zawieszenie postępowania tzn. zawieszenie procedury sporządzenia projektu ww. planu miejscowego z uwagi na brak prawnego uregulowania problematyki bezpiecznej lokalizacji elektrowni wiatrowych, w związku z wymogami art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2013.1232).

Uwagi nie uwzględnia się ponieważ polskie prawo reguluje zasady bezpiecznej lokalizacji elektrowni wiatrowych poprzez wymogi rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2007.120.826 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003.192.1883). Oznacza to, że elektrownie wiatrowe należy sytuować w odległościach zapewniających dotrzymanie określonych ww. rozporządzeniami standardów akustycznych i elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego. Projekt planu respektuje wymagania ww. aktów wykonawczych. W świetle wyników aktualnych badań akustycznego oddziaływania elektrowni wiatrowych ponadnormatywne oddziaływania w zakresie hałasu najczęściej zamykają się w odległości do 350 m od wieży turbiny, a oddziaływania pól elektromagnetycznych zamykają się w odległości do 150m od turbiny. W przypadkach niekorzystnego ukształtowania terenu czy też wystąpienia innych czynników powodujących większe rozprzestrzenianie się hałasu, odległość 500m uznana jest za bezpieczną. Na obszarach planu elektrownie wiatrowe sytuowane są od najbliżej położonej zabudowy miasta Baborów w odległości 1480m, wsi Dzielów - 920m, wsi Raków – 780m, wsi Księże Pole – 830m i wsi Tłustomosty – 2450m. Ponadto bezpieczeństwo mieszkańców gwarantuje przyjęta projekcie planu strefa ochronna od farmy wiatrowej, określająca maksymalny dopuszczalny zasięg izofony 45dB. Sporządzenie aktu prawa miejscowego nie narusza wymogów ustawy z dnia 27 kwietnia 29001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2013.1232 ze zm.), bowiem nie stanowi działania mogącego negatywnie oddziaływać na środowisko, a jedynie umożliwia realizację takich działań. Produkcja energii na farmie

wiatrowej niewątpliwie jest takim działaniem i jako przedsięwzięcie mogące negatywnie oddziaływać na środowisko będzie podlegać procedurze oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013.1235 ze zm.).

2) [....], który pismem w dniu 05.03.2015 r. wniósł o:

a) rezygnację z lokalizowania farm wiatrowych na gruntach miasta Baborów oraz wsi Dzielów, Raków, Księże Pole i Tłustomosty ze względu na naruszenie przepisów art. 1 ust. 2 i art. 1 ust. 1 pkt 2 tiret pierwszy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199), w świetle art. 3 pkt 50 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 ze zm.).

Uwagi nie uwzględnia się z uzasadnieniem jak w pkt 1 lit. a.

b) zawieszenie postępowania tzn. zawieszenie procedury sporządzenia projektu ww. planu miejscowego z uwagi na brak prawnego uregulowania problematyki bezpiecznej lokalizacji elektrowni wiatrowych, w związku z wymogami art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2013.1232)

Uwagi nie uwzględnia się z uzasadnieniem jak w pkt 1 lit. b.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VI-58/15

Rady Miejskiej w Baborowie

z dnia 19 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach miasta Baborów oraz wsi Dzielów, Raków, Księże Pole i Tłustomosty, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach miasta Baborów oraz wsi Dzielów, Raków, Księże Pole i Tłustomosty nie będzie się wiązać z realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wykonanie sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z realizacją planowanej farmy wiatrowej, leży po stronie inwestora.