

**UCHWAŁA NR XXII/149/2015**  
**RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**  
**Z DNIA 30 grudnia 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie w Gminie Ząbkowice Śląskie – tereny rolne  
i leśne oraz farmy wiatrowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XI/36/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 6 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów, zmienioną uchwałą nr XXV/12/2012 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 23 lutego 2012 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętym przez Radę Miejską Ząbkowic Śląskich uchwałą nr VI/19/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1A oraz rysunki planu w skali 1: 1000 stanowiące załączniki nr 1B-1, 1B-2, 1B-3, 1B-4, 1B-5, 1B-6 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach części obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 1A do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub terenu; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 7) wymiarze pionowym budowli – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu budowli;
- 8) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych obsługiwanych przez jednego operatora, połączonych i współpracujących ze sobą, służących do produkcji energii elektrycznej;
- 9) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, stanowiącej zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (wiatru);
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące do przesyłu i zaopatrzeniu: w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz służące łączności i telekomunikacji;
- 11) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

## Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) elektrownie wiatrowe – oznaczone symbolem Ew;
- 2) komunikacja kolejowa – oznaczone symbolem KK;
- 3) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 4) lasy i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZL;
- 5) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 6) drogi główne - oznaczone symbolem KDg;
- 7) drogi lokalne - oznaczone symbolem KDL;
- 8) droga dojazdowa - oznaczona symbolem KDD;
- 9) drogi techniczne - oznaczone symbolem KDt;
- 10) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują chronione dobra kultury współczesnej.
2. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się konserwatorską ochronę archeologiczną:
  - 1) roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) obowiązuje zakaz zalesiania terenów na obszarach udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
3. Wszelkie przedmioty pozyskane podczas prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Minimalne powierzchnie działek: 500 m<sup>2</sup>.
2. Minimalne szerokości frontów działek: 5 m.
3. Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 50°-130°.

§ 8. W zakresie zasad warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:
  - 1) zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; szerokości stref ochronnych wynoszą odpowiednio:
    - a) dla linii NN 2 x 220 kV i 400 kV po 25 m licząc od osi linii (łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 50 m),
    - b) dla linii jednotorowych WN 110 kV po 20 m licząc od osi linii (łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 40 m),
    - c) dla linii dwutorowych WN 110 kV oraz dla jednotorowej linii WN 110 kV (S-205 Ząbkowice–Dzierżoniów) przewidzianej do przebudowy na linię dwutorową po 21 m licząc od osi linii (łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 42 m);
  - 2) w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów;
  - 3) zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
  - 4) ustala się obowiązek zachowania odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznej NN 220 kV i 400 kV do elektrowni wiatrowych wynoszącej trzykrotną średnicę wirnika elektrowni wiatrowej.
2. Gazowe sieci przesyłowe: zagospodarowanie terenów w strefach kontrolowanych gazociągów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; szerokości stref kontrolowanych wynoszą odpowiednio:
  - 1) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 6,3MPa Wrocław (Ołtaszyn)-Kudowa – po 15 m licząc od osi gazociągu;
  - 2) dla gazociągu średniego ciśnienia DN250 1,6MPa – po 10 m licząc od osi gazociągu;
  - 3) zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej gazociągów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
  - 4) w strefie kontrolowanej gazociągu należy zachować pas terenu o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) wolny od nasadzeń drzew i krzewów.
3. Elektrownie wiatrowe:
  - 1) ustala się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na

- środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) w granicach stref ochronnych określonych w pkt. 1 ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej;
    - b) zakaz wprowadzania nowych zalesień w odległościach mniejszych niż 200 m od turbin elektrowni wiatrowych;
    - c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz dojazdów związanych z obsługą turbin elektrowni wiatrowych.
  4. Tereny rolne: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od 3.1R do 3.70R.
  5. W granicach projektowanego użytku ekologicznego rzeki *Budzówki* ustala się:
    - 1) zachowanie istniejącej rzeźby terenu i biegu cieków o charakterze naturalnym i zbliżonym do naturalnego;
    - 2) zachowanie istniejących form zieleni o charakterze naturalnymi i urządzonej oraz, zadrzewień i zakrzaczeń, z dopuszczeniem ich selekcji w celu poprawienia jakości kompozycyjnej i użytkowej;
    - 3) prowadzenia ekstensywnej produkcji rolnej, preferowane jest użytkowanie gruntów w formie łąk i pastwisk;
    - 4) przeznaczania gruntów na stromych stokach pod zadrzewienia lub zastąpienie terenów rolnych innymi formami zieleni, jeśli nie są to cenne przyrodniczo siedliska łąkowe;
  6. Projektowany zbiornik przeciwpowodziowy „*Tarnów*”:
    - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz sieci infrastruktury technicznej,
    - 2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących celom przeciwpowodziowym i melioracjom.
  7. W strefie ochronnej terenu zamkniętego, w odległości do 20 m od granicy terenu zamkniętego, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z sąsiedztwa linii kolejowych, określone w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się:

1. W oznaczonej na rysunku planu granicy szczególnego zagrożenia powodzią  $p=1\%$  istnieje możliwość powstania zagrożenia powodziowego.
2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią  $p=1\%$  obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Prawa wodnego, w tym:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się realizację budowli służących celom przeciwpowodziowym i melioracjom.
3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się nieeksploatowane, udokumentowane złoża ilów ceramicznych „*Albertów*”.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. Komunikacja – zasady ogólne:
  - 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
  - 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 3) nie ustala się wymagań w zakresie zapewnienia w granicach poszczególnych terenów miejsc do parkowania;

- 4) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Kanalizacja sanitarna:
  - 1) dopuszcza się budowę kanalizacji sanitarnej;
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Kanalizacja deszczowa:
  - 1) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub retencji, lub do innego odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem zgodnie z warunkami określonymi w pkt 2.
6. Elektroenergetyka:
  - 1) przez obszar objęty planem przebiegają następujące napowietrzne linie elektroenergetyczne:
    - a) NN 2 x 220 kV i 400 kV *Świebodzice – Proszowice (Dobrzeń)*,
    - b) WN 110 kV *Ziębice – Ząbkowice Śl.*
  - 2) dopuszcza się budowę i przebudowę przesyłowych i dystrybucyjnych napowietrznych lub kablowych sieci elektroenergetycznych;
  - 3) ustala się przyłączenie farmy wiatrowej do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
  - 4) energia wytwarzana w elektrowniach wiatrowych będzie przesyłana do dystrybucyjnej i przesyłowej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzaniem wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej do sieci przesyłowej winny spełniać warunki techniczne określone w przepisach odrębnych;
  - 6) dopuszcza się budowę stacji słupowych lub kontenerowych; dla stacji kontenerowych dopuszcza się sytuowanie ich w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
7. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) przez obszar objęty planem przebiegają:
    - a) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 6,3MPa *Wrocław (Oltaszyn)-Kudowa*,
    - b) gazociąg średniego ciśnienia DN250 1,6MPa;
  - 2) dopuszcza się budowę i przebudowę przesyłowych i dystrybucyjnych sieci gazowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: nie ustala się.
9. Telekomunikacja:
  - 1) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
  - 2) dopuszcza się realizację podziemnej sieci teletechnicznej – kabli sterowania, automatyki i transmisji danych do obsługi elektrowni wiatrowych.
10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

## 11. Melioracje:

- 1) dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 2) występujące na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami farmy wiatrowej należy przebudować je w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

§ 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

1. W trakcie budowy, montażu lub demontażu konstrukcji wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych.
2. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych tereny, o których mowa w pkt 1 należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

## Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 12. Wyznacza się tereny elektrowni wiatrowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1Ew do 1.7Ew, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: elektrownie wiatrowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) urządzenia i obiekty towarzyszące;
  - 2) infrastruktura techniczna.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni wiatrowych i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji;
  - 2) ustala się obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko, w tym na awifaunę (migracje i miejsca lęgowe ptaków, przeloty nietoperzy);
  - 3) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym należy sytuować w bezpośrednim sąsiedztwie wieży elektrowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) ustala się obowiązek zachowania pasa powierzchni biologicznie czynnej o szerokości minimum 10 m od cieków powierzchniowych, zagospodarowany w sposób umożliwiający pełnienie funkcji biofiltra;
  - 5) ustala się zakaz umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem symbolu i logo producenta oraz inwestora;
  - 6) ustala się obowiązek realizacji obiektów elektrowni wiatrowych w jednolitej kolorystyce, w jasnych odcieniach, z materiałów matowych; kolorystyka elektrowni wiatrowych musi w sposób minimalny wpływać na krajobraz;
  - 7) ustala się obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych;
  - 8) zakazuje się stosowania oświetlenia elektrowni wiatrowych powodującego nadmierne podświetlenie tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,05,
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,10;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %;

- 4) wymiar pionowy budowli: ustala się wysokość elektrowni wiatrowych nie większą niż 200 m przy najwyższym położeniu łopat wirnika.

§ 13. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1KK do 2.3KK, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) komunikacja kolejowa;
  - 2) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia §6.

§ 14. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1R do 3.70R, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.

§ 15. Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1ZL do 4.5ZL, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.

§ 16. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 5.1WS do 5.21WS, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.

§ 17. Wyznacza się tereny dróg głównych oznaczone na rysunku planu symbolami od 6.1KDG do 6.3KDG, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, w ciągu *dróg wojewódzkich nr 382 i 385*.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - 2) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację oznakowań informacyjnych dotyczących historycznych i przyrodniczych walorów regionu.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 22 m do 40 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

§ 18. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami od 7.1KDL do 7.3KDL, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - 2) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację oznakowań informacyjnych dotyczących historycznych i przyrodniczych walorów regionu.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 19. Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDD, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - 2) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację oznakowań informacyjnych dotyczących historycznych i przyrodniczych walorów regionu.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 14 m z lokalnymi przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 20. Wyznacza się tereny dróg technicznych oznaczone na rysunku planu symbolami od 9.1KDt do 9.6KDt, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne służące do obsługi elektrowni wiatrowych, z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 4 - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.



§ 21. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolami od 10.1KDg do 10.50KDg, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 4 - 12 m z lokalnymi przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.

#### Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 22. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości:

- 1) dla terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami Ew = 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów = 1%.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady

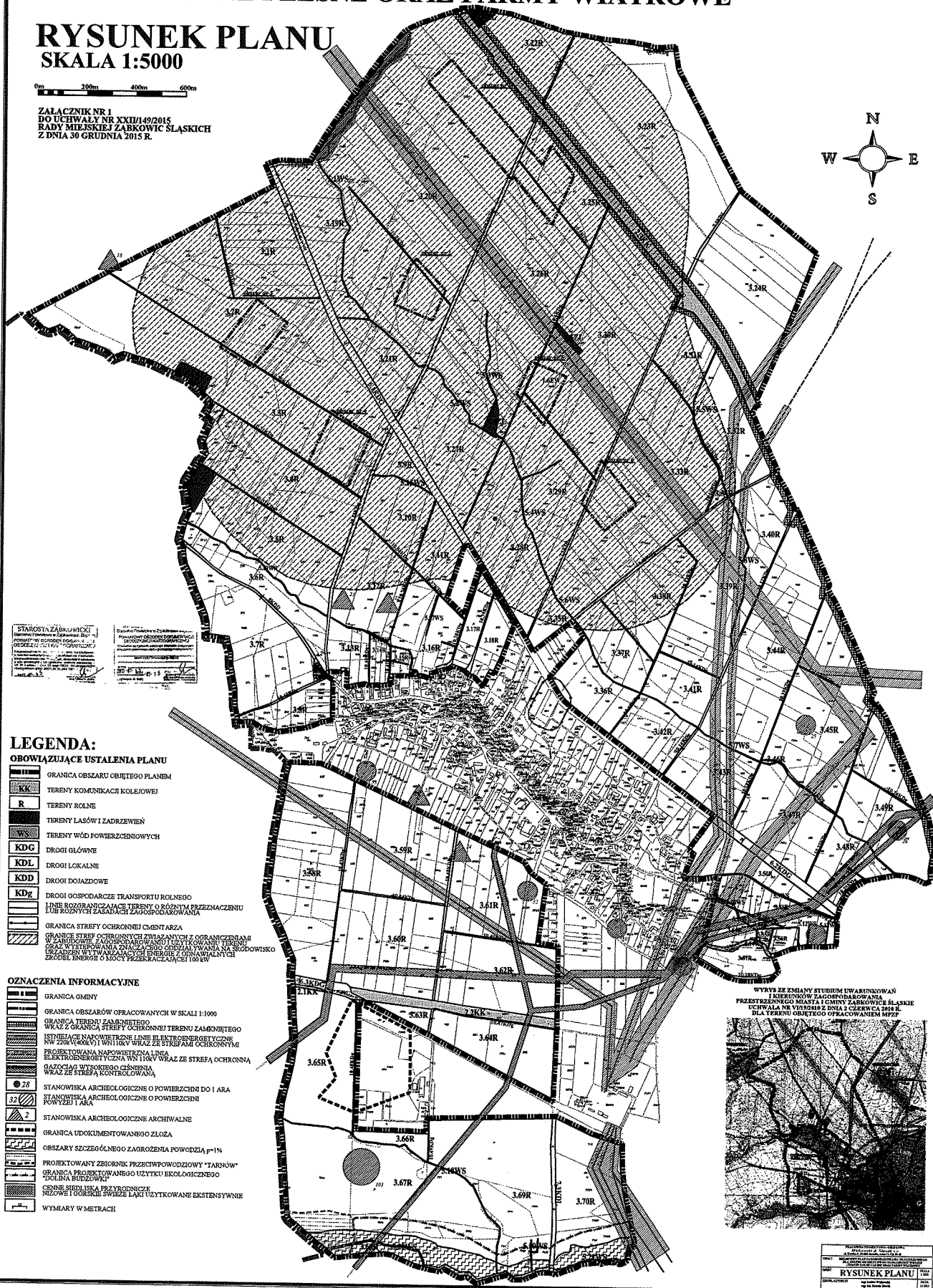
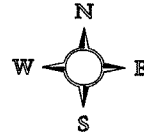
*Andrzej Dominik*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE - TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE

## RYSunEK PLANU SKALA 1:5000

0m 200m 400m 600m

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIII/149/2015  
RADY MIEJSKIEJ ZABKOWIC ŚLĄSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.



STAROSTA ZABKOWIC  
Dzielnica Wschód  
ul. Piłsudskiego 10  
41-500 Zabkowice Śląskie  
tel. 77 46 15 15  
www.zabkowice-slaskie.pl

### LEGENDA:

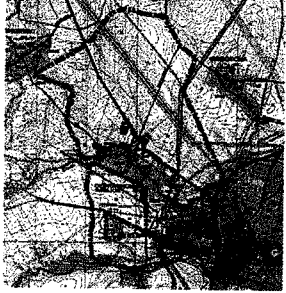
#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TERENY ROLNE
- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- DROGI GŁÓWNE
- DROGI LOKALNE
- DROGI DOJAZDOWE
- DROGI GOSPODARSTWA TRANSPORTU ROLNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ CMENTARZA
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI WZGLĘDNE WYKONAWCZYCH LINII EI ELEKTROENERGETYCZNE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI TERENÓW OGRANICZAJĄCYCH WYKONAWCZYCH LINII EI ELEKTROENERGETYCZNYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBSZARÓW OPRACOWANYCH W SKALI 1:1000
- GRANICA TERENU ZAMKNĘTEGO WRAZ Z GRANICĄ STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNĘTEGO
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE EI ELEKTROENERGETYCZNE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA EI ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI DO 1 ARA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 1 ARA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ p=1%
- PROJEKTOWANE ZBIORNIKI PRZECIWPOWODZIOWY "TARNOW"
- GRANICA PROJEKTOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "DOLINA BUDZOWKI"
- CENNE SIEDLISKA PRZYRODNICZE NIŻOWE I GÓRSKIE, ŚWIEŻE LASKI UŻYTKOWANE EKSTENSYWNE
- WYMIARY W METRACH

WYWIŁA ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZABKOWIC ŚLĄSKIE UCHWAŁA NR XVIII/149/2015 Z DNIA 2 CZERWCA 2015 R. DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM NIEZ



RYSunEK PLANU  
1:5000  
ZABKOWICE ŚLĄSKIE  
2015 R.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE - TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE







obszar nr 1

**RYСУNEK PLANU**  
SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1B-1  
DO UCHWAŁY NR XXII/49/2015  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.

## LEGENDA:

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  ELEKTROWNIE WIATROWE
-  TERENY ROLNE
-  DROGI TECHNICZNE
-  DROGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI  
W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU  
ORAZ WYSTĘPOWANIU ZNACZAŚCIEGO ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO I URZĄDZEN WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII MOCY  
PRZEKRZĄCAJĄCEJ 100 kW

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM W SKALI 1:1000
-  WYMIARY W METRACH

0m 50m 100m 150m

PRACOWNIA PROJEKTOWO - INŻYNIERSKA WZBROŃCZY I ŚLĄSKIE s.c. ul. Kłobucka 5, 57-100 Strzelce, e-dex 71 716 55 49	
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE - TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE	
TYTUŁ: <b>RYСУNEK PLANU</b>	SKALA 1:1000
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Lesław Witkowski mgr inż. Marcin Floriński	DATA 12.2015

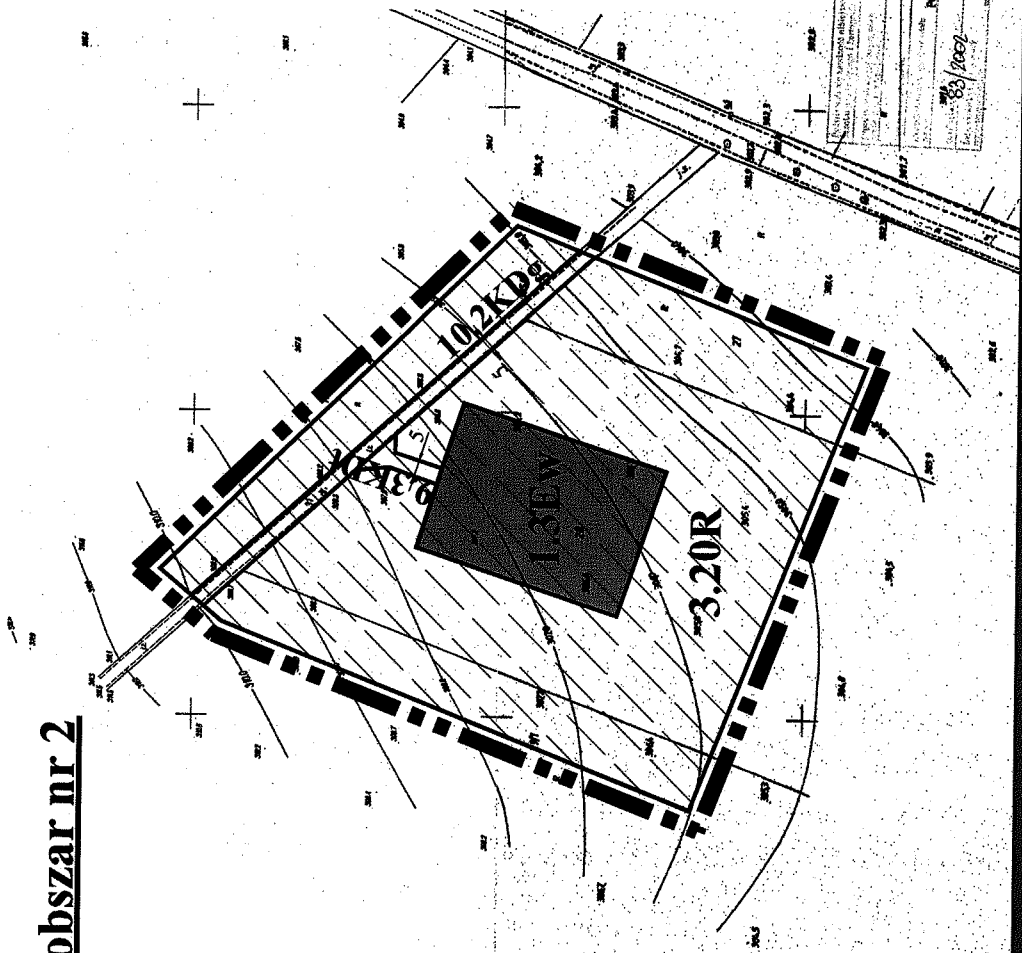
Projektant	mgr Lesław Witkowski
Opisujący	mgr inż. Marcin Floriński
Wzrost	170 cm
Waga	75 kg
Temperatura ciała	36,6 °C
Ciężar ciała	75 kg
Wzrost	170 cm
Waga	75 kg
Temperatura ciała	36,6 °C
Ciepota ciała	36,6 °C
Wzrost	170 cm
Waga	75 kg
Temperatura ciała	36,6 °C

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE - TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE

obszar nr 2

## RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1B-2  
DO UCHWAŁY NR XXIII/49/2015  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.



### LEGENDA:

#### OBWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- ELEKTROWNIE WIATROWE
- TERENY ROLNE
- DROGI TECHNICZNE
- DROGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STREŻBA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ WYSTĘPÓWANIA ZNACZĄCEGO ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEN WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM W SKALI 1:1000
- WYMIARY W METRACH

0m 50m 100m 150m

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA <i>Witkowski &amp; Słowik</i> s.c. ul. Kościelna 5, 57-100 Strzelina, e-fax 71 716 58 49	
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE -TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE	
SKALA 1:1000	DATA 12.2015
<b>RYSUNEK PLANU</b>	
mgr inż. Marcin Słowik	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	

Załącznik nr 1B-2 do uchwały nr XXIII/49/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r.	
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie - Tereny Rolne i Leśne oraz Farmy Wiatrowe	
Obszar nr 2	
Rysunek Planu	
Z up. 25.10.14	
Kontrola planu	
mgr inż. Marcin Słowik	
Załącznik nr 1B-2 do uchwały nr XXIII/49/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r.	

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE - TERENY ROLNE I LĘSNE ORAZ FARMY WIATROWE

obszar nr 3

## RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1B-3  
DO UCHWAŁY NR XXII/149/2015  
RADY MIEJSKIEJ ZABKOWIC ŚLĄSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.

### LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

ELEKTROWNIE WIATROWE

R

KDt

KDg

TERENY ROLNE

DROGI TECHNICZNE

DROGI GOSPODARSTWA TRANSPORTU ROLNEGO

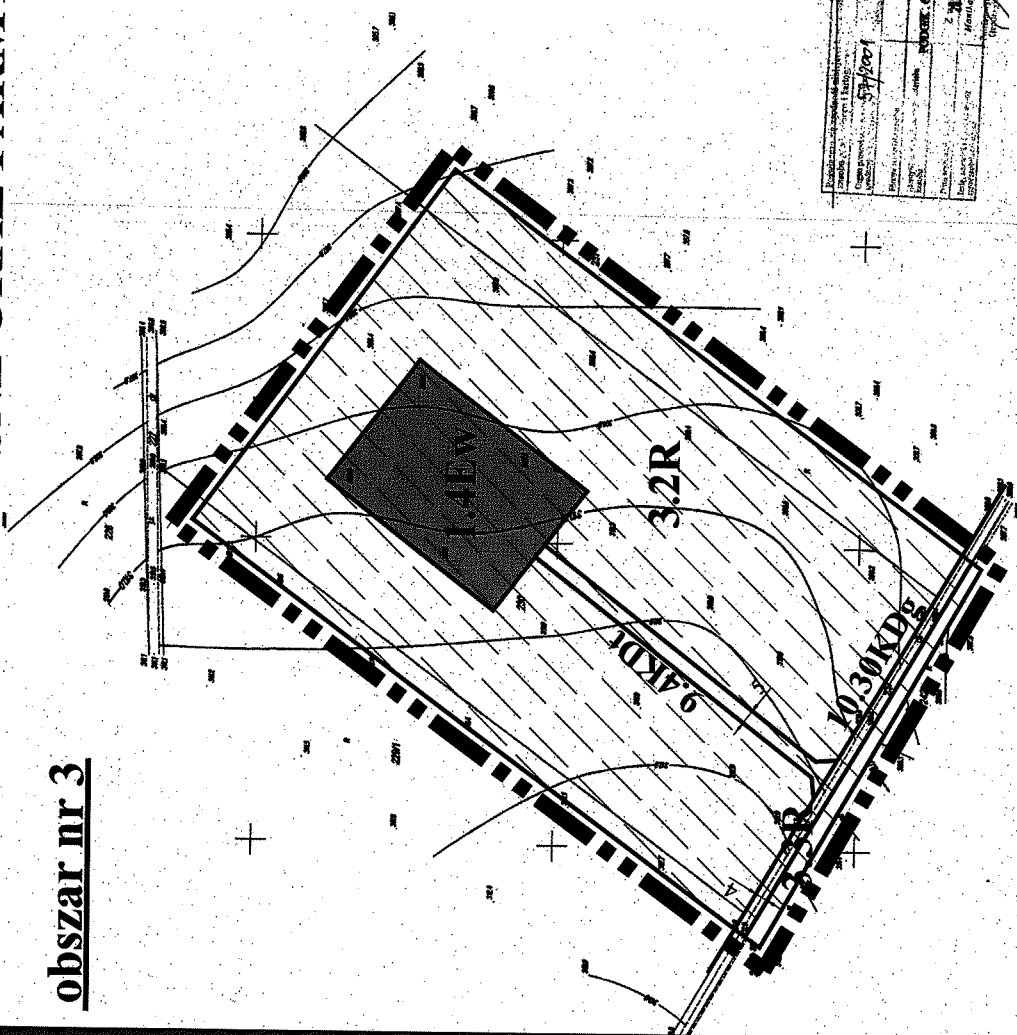
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI  
W ZARUDKOWIE ZAGOSPODAROWANIU I UTRZYMANIU TERENU  
ORAZ WYSTEROWANIA ZNAČEJĄCEGO ODZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO URZĄDZEN WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGETYCZNYCH MOCY  
PRZEKRĘCAJĄCEJ 100 kW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM W SKALI 1:1000

WYMIARY W METRACH



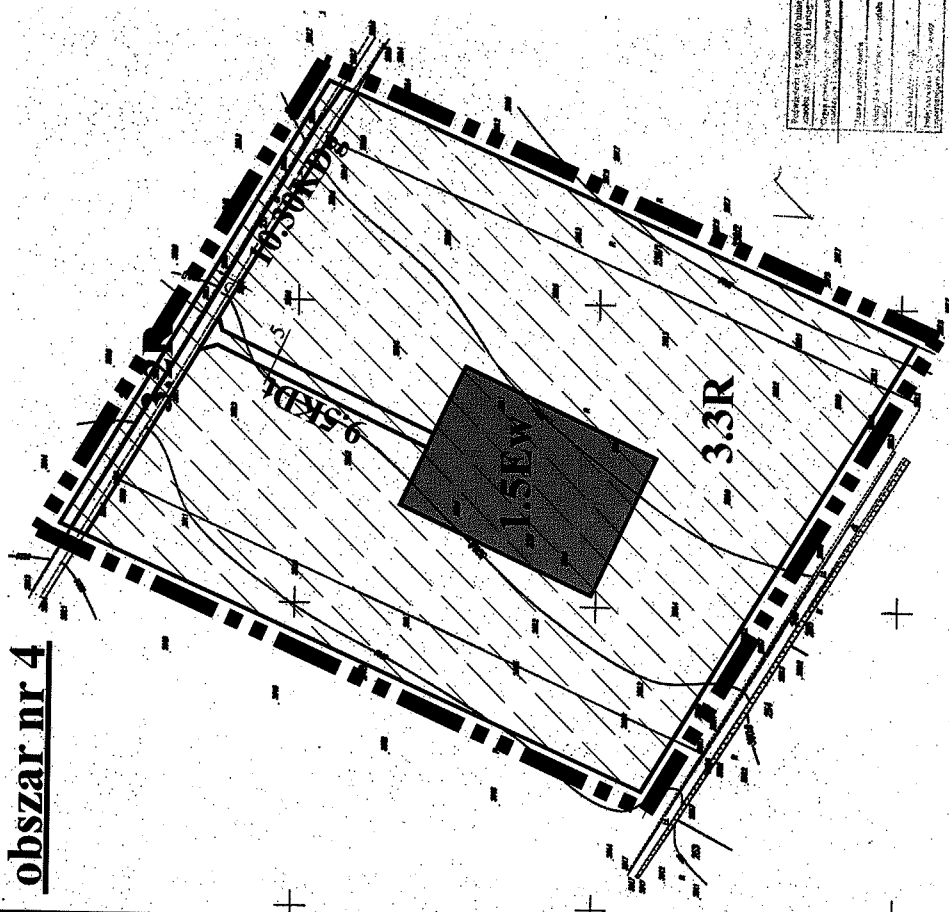
PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA <b>Witkowski &amp; Sławiak</b> s.c. ul. Kościła 5, 57-100 Strzelin, e-fax 71 716 55 49	
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE -TERENY ROLNE I LĘSNE ORAZ FARMY WIATROWE	
CZĘŚĆ:	RYСУNEK PLANU
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Marek Sławiak
DATA	12.2015

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE - TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE

**obszar nr 4**

## RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR IB-4  
DO UCHWAŁY NR XXII/149/2015  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.



### LEGENDA:

#### OBWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

ELEKTROWNIE WIATROWE

R

KDt

KDg

DRUGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

STRONA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI  
W ZABUDOWIE ZAGOSPODAROWANIE UŻYTKOWANIE TERENU  
ORAZ WYSTĘPOWANIE ZAGROZĄCZĄCYCH CZYNNIÓK  
NA SKRODOWISKU URZĄDZEN WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ  
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII MOCY  
PRZEKRZAJĄCEJ 100 kW

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

12

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM W SKALI 1:1000

WYMIARY W METRACH

0m 50m 100m 150m

Projektant: mgr inż. Lech Witkowski	Pracownia Projektowa - Usługowa
Wzrost: 170 cm	Wzrost: 170 cm
Waga: 70 kg	Waga: 70 kg
Temperatura ciała: 36,6°C	Temperatura ciała: 36,6°C
Ciężar ciała: 70 kg	Ciężar ciała: 70 kg
Wiek: 35 lat	Wiek: 35 lat
Wykształcenie: inżynierskie	Wykształcenie: inżynierskie
Stan cywilny: single	Stan cywilny: single
Adres: ul. Kościelna 5, 42-100 Szarlej	Adres: ul. Kościelna 5, 42-100 Szarlej
Telefon: 71 715 55 49	Telefon: 71 715 55 49
E-mail: lech.witkowski@wp.pl	E-mail: lech.witkowski@wp.pl
Podpis: [Podpis]	Podpis: [Podpis]
Wzrost: 170 cm	Wzrost: 170 cm
Waga: 70 kg	Waga: 70 kg
Temperatura ciała: 36,6°C	Temperatura ciała: 36,6°C
Ciężar ciała: 70 kg	Ciężar ciała: 70 kg
Wiek: 35 lat	Wiek: 35 lat
Wykształcenie: inżynierskie	Wykształcenie: inżynierskie
Stan cywilny: single	Stan cywilny: single
Adres: ul. Kościelna 5, 42-100 Szarlej	Adres: ul. Kościelna 5, 42-100 Szarlej
Telefon: 71 715 55 49	Telefon: 71 715 55 49
E-mail: lech.witkowski@wp.pl	E-mail: lech.witkowski@wp.pl

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA Wzrost: 170 cm & Ciężar: 70 kg ul. Kościelna 5, 42-100 Szarlej, tel. 71 715 55 49	SCALA 1:1000
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE -TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE	DATA 12.2015
CZĘŚĆ: <b>RYSUNEK PLANU</b>	ZESTAWIENIE: mgr inż. Lech Witkowski mgr inż. Marcin Sławik

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE - TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE






obszar nr 5

## RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1B-5  
DO UCHWAŁY NR XXIII/149/2015  
RADY MIEJSKIEJ ZABKOWIC ŚLĄSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.

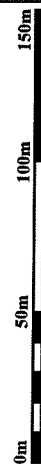
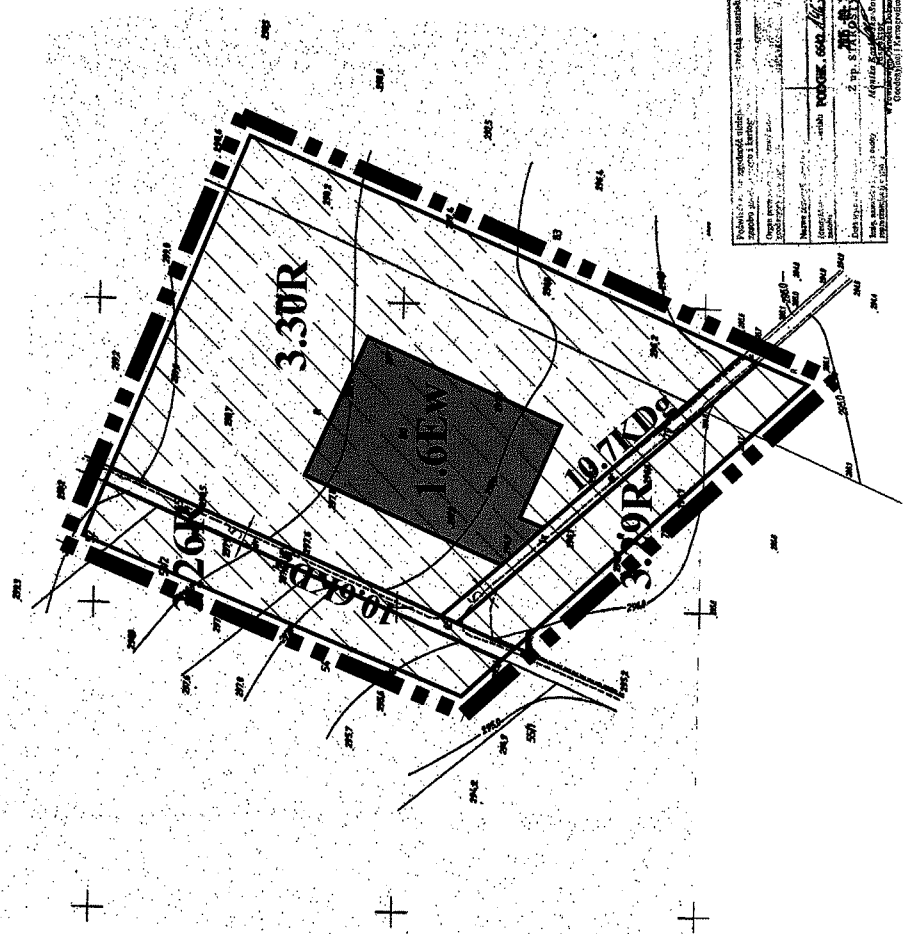
### LEGENDA:

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

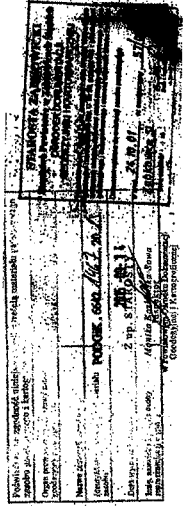
-  ELEKTROWNIE WIATROWE
-  TERENY ROLNE
-  DRUGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO UJEZDZEN WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ PRZEKAZUJĄCĄ WYKORZYSTANIE ENERGII MOCY PRZEKAZUJĄCEJ 100 kW

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM W SKALI 1:1000
-  WYMIARY W METRACH



PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA <b>Witkowski &amp; Szygwik s.c.</b> ul. Kołtka 5, 57-100 Strzelin, t. fax 71 716 55 49	
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE -TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE	
SKALA 1:1000	<b>RYСУNEK PLANU</b>
ZESPÓŁ AUTORSKI mgr inż. Marek Witkowski, mgr inż. Marek Szygwik	DATA 12.2015

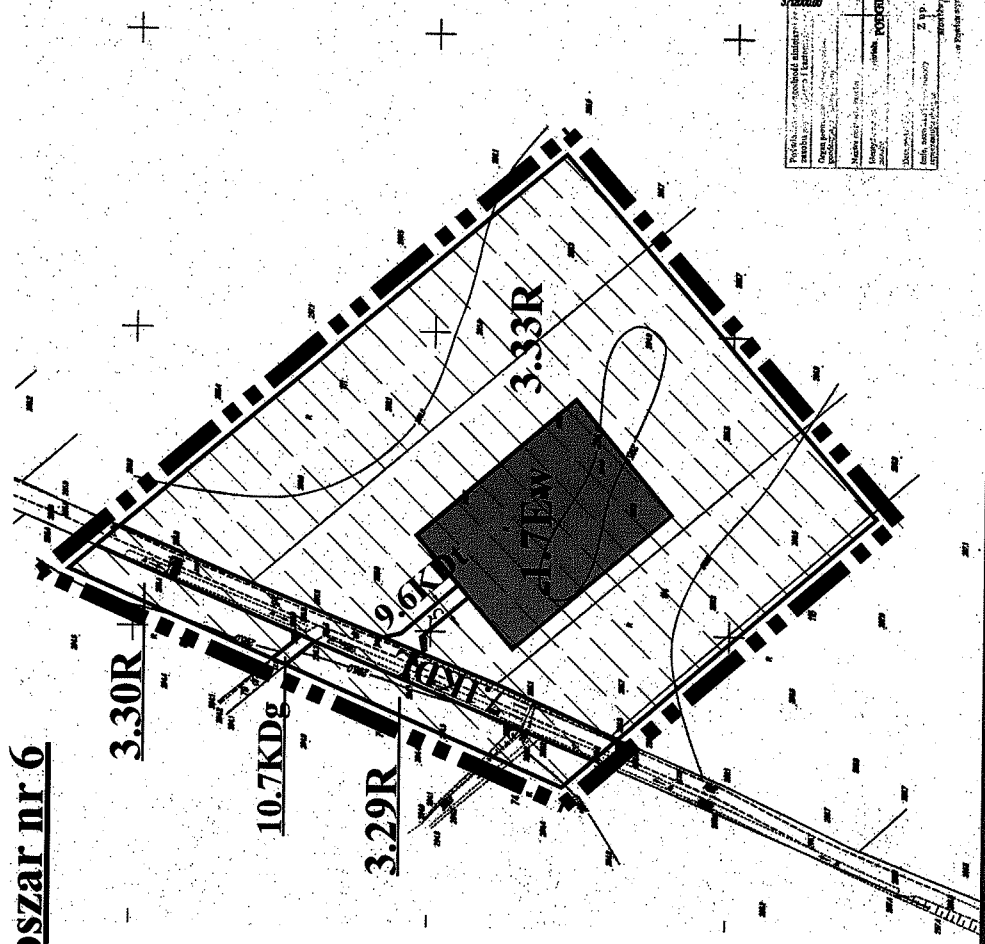


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE - TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE

## RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000

obszar nr.6

ZALĄCZNIK NR 1B-6  
DO UCHWAŁY NR XXII/149/2015  
RADY MIEJSKIEJ ZABKOWIC ŚLĄSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.



### LEGENDA: OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- ELEKTROWNIE WIATROWE
- TERENY ROLNE
- DROGI LOKALNE
- DROGI TECHNICZNE
- DROGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI WZARUDOWIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNAKOWO-ODZIAŁYWANI NA ŚRODOWISKO URZĄDZEN WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM W SKALI 1:1000
- WYMIARY W METRACH



Przebieg linii granic i linii rozgraniczających	
1.7EW	1.8EW
3.29R	3.30R
3.31R	3.32R
3.33R	10.7KDG

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA <i>Witkowski &amp; Szwedziński</i> S.C. ul. Końska 5, 57-100 Strzelina, e-fax: 71 716 55 49	
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE -TERENY ROLNE I LEŚNE ORAZ FARMY WIATROWE	
SKALA 1:1000	DATA 12.2015
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Marek Sławik	



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXII/149/2015  
Rady Miejskiej  
Ząbkowic Śląskich  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obrębu geodezyjnego  
Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe  
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Ząbkowic Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXII/149/2015  
Rady Miejskiej  
Ząbkowic Śląskich  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

### ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obrębu geodezyjnego  
Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe  
inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich  
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie do uchwały nr XXII/149/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr XI/36/2010 r. z dnia 6 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów, zmienioną uchwałą nr XXV/12/2012 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 23 lutego 2012 r.
2. Ponieważ uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe została podjęta przed 21.10.2010 r. tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) to zgodnie z art. 4 ust. 2 tej zmiany ustawy do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie cyt. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.
3. Projektem planu objęty jest obszar w granicach części obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie, o powierzchni ok. 750 ha, znajdujący się w kierunku zachodnim od miasta Ząbkowice Śląskie. Z obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie wydzielony został obszar centralny, obejmujący tereny zainwestowane wsi wraz z bezpośrednim otoczeniem, dla którego sporządzone zostało odrębne opracowanie planistyczne
4. Opracowany projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętym przez Radę Miejską Ząbkowic Śląskich uchwałą nr VI/19/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r. i został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).
7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów rolnych i leśnych nowe funkcje związane z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, czyli zespołu turbin wiatrowych. Plan miejscowy przewiduje lokalizację 7 turbin wiatrowych. Pozostałe tereny przeznaczone zostały w większości na cele rolne i leśne z zakazem zabudowy.

Turbiny wiatrowe, których lokalizacje wyznaczono w planie miejscowym stanowią część planowanej farmy wiatrowej „Ząbkowice Północ” na obszarze ograniczonym miejscowościami: Brodziszów, Sulisławice, Szklary-Huta, Siodłowice, Bobolice, Jaworek, Zwrócona, Olbrachcice Wielkie, Kolonia Stoszowice, Koziniec, Przedborowa, Kluczowa, składającej się docelowo z 19 turbin.

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego wprowadzające lokalizację zespołu 7 turbin wiatrowych w południowej części obrębu Stolec uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem. Do wniosku o lokalizację zespołu turbin wiatrowych dołączone zostało studium przedstawiające wpływ planowanych turbin wiatrowych na krajobraz. Plan miejscowy został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzające lokalizację zespołu 7 turbin wiatrowych w północnej części obrębu Olbrachcice Wielkie uwzględniają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego uzyskana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 3.04.2014 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla wnioskowanych gruntów, tj. 2,77 ha. Grunty leśne znajdujące się w granicach obszaru objętego planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Dla pozostałych gruntów rolnych ustalono zakaz ich zabudowy.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do stanowisk archeologicznych występujących w granicach obszaru objętego planem. Plan miejscowy został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: potencjalne negatywne oddziaływanie działających turbin elektrowni wiatrowych na ludzi, w szczególności w zakresie emisji fal akustycznych, emisji infradźwięków, efektu cienia, efektu stroboskopowego, emisji promieniowania niejonizującego, zjawisk zalodzenia i odrywania fragmentów lodu z łopat obracających się turbin mogą być ograniczone przez oddalenie turbin od miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Plan miejscowy wprowadza szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu przez określenie granicy strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Oddziaływanie to odnosi się do potencjalnej możliwości przekroczeń poziomu hałasu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg tej strefy według analiz akustycznych dołączonych do wniosku o lokalizację zespołu turbin wiatrowych wynosi ok. 550 – 650 m od planowanej lokalizacji turbiny. Najbliżej położone tereny istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdują się w odległości 650 – 900 m. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej lokalizacji zespołu turbin wiatrowych stosunkowo niewielkich terenów, minimalizując straty dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynikające z trwałego wyłączenia gruntów rolnych z działalności rolniczej.

- 7) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez stworzenie możliwości pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, co jest działaniem proekologicznym, korzystnym z punktu widzenia ograniczania zanieczyszczania powietrza w skali regionalnej i krajowej.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
  - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej: „Wiadomości Powiatowe” z dn. 1.03.2011 r. oraz „Echo Tygodnia” z dnia 1.03.2011 r.
  - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach 28 lutego do 21 marca 2011 r.
  - c) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie osoby fizyczne i podmioty gospodarcze złożyły łącznie 30 wniosków pisemnych zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami).
  - d) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca do 14 sierpnia 2015 r. Do dnia 28 sierpnia 2015 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie prasowe o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej: „Wiadomości Powiatowe” z 6.07.2015 r., a obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 3 lipca do 28 sierpnia 2015 r. oraz zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. W ogłoszeniu i obwieszczeniu powiadomiono o możliwości składania uwag do projektu

planu miejscowego na piśmie oraz w postaci elektronicznej. W trakcie wyłożenia, w dniu 10 sierpnia 2015 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, mgr Lesław Witkowski, udzielił wyjaśnień związanych z lokalizacją planowanych turbin wiatrowych. W toku dyskusji nie zgłoszono uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W terminach określonych w ogłoszeniu i obwieszczeniu (tj. do dnia 28 sierpnia 2015 r.) nie złożono uwag zarówno na piśmie jak i w formie elektronicznej.

- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej przewidują możliwość jej rozbudowy.
  - 13) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie osoby fizyczne i podmioty gospodarcze złożyły łącznie 30 wniosków pisemnych zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami). Sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ząbkowice Śląskie, złożonymi wnioskami oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów.
  - 14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
  - 15) tereny planowanej lokalizacji turbin wiatrowych nie wymagają zapewnienia maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
  - 16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
  - 17) tereny planowanej lokalizacji turbin wiatrowych zostały wyznaczone na terenach użytkowanych obecnie jako użytki rolne i lasy, poza obszarami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i charakteryzującymi się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. Lokalizacja zespołu turbin wiatrowych wyznaczona w planie miejscowym jest adekwatna dla charakteru nowej, planowanej zabudowy;
8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami) – Gmina Ząbkowice Śląskie nie posiada aktualnej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych.
9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń planu miejscowego będzie dla gminy korzystna finansowo (NPV dodatnie). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona.
  - 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
  - 3) w pierwszych latach po wejście w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się

planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić.

- 4) po stronie wydatków z budżetu gminy nie przewiduje się ponoszenia kosztów związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego.
10. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską Ząbkowic Śląskich uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe jest uzasadnione.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe został sporządzony przez Pracownię Projektowo-Usługowa „Witkowski&Sławik” s.c. Lesław Witkowski, Marcin Sławik zs. 57-100 Strzelin, ul. Krótka 5 na podstawie umowy nr ZP.271.8.2011.BC.2.

Wydział merytoryczny: Wydział Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej  
Kierownik Wydziału: Wojciech Jankowski

KIEROWNIK  
Wydziału Infrastruktury  
i Gospodarki Przestrzennej  
*Wojciech Jankowski*