

UCHWAŁA NR/...../2024 RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE

z dnia 2024 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla realizacji elektrowni wiatrowych na części obszaru gminy Korfantów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1645) oraz w związku z art. 37eb i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. b) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Korfantowie uchwała, co następuje:

Dział I. Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla realizacji elektrowni wiatrowych na części obszaru gminy Korfantów, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów, uchwalonego uchwałą Nr LIII/307/2010 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 30 czerwca 2010 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1A – 1C*;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Korfantowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 2*.
 - 3) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – *załącznik nr 3*.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
 4. Granice inwestycji głównej zintegrowanego planu inwestycyjnego określono na rysunku planu.
 5. Granice inwestycji uzupełniającej zintegrowanego planu inwestycyjnego określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, składającą się z części budowlanej stanowiącej budowlę w rozumieniu prawa budowlanego oraz urządzeń technicznych, w tym elementów technicznych, w której energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762);
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;

- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi..

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami 1RN – 7RN;
- 2) tereny produkcji energii, tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolami 1PEW-6PEW;
- 3) teren produkcji energii, teren elektrowni słonecznej lub teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem PEF-IE;
- 4) teren produkcji, oznaczony symbolem P;
- 5) las, oznaczony symbolem L;
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1ZN - 2ZN;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami 1WS – 3WS;
- 8) teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi głównej, oznaczony symbolem KDG;
- 9) teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 10) tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD-2KDD;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR-6KR.

Dział II. Przepisy szczegółowe

Rozdział 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz na terenach P, RN, L, ZN, WS realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury obejmuje się obszary zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, gdzie ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej i zieleni ozdobnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenach PEW, PEF-IE szyldów lub tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 6 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 18 m²;

- 3) ochronę i utrzymanie zadrzewień, istniejącej zieleni niskiej, elementów zagospodarowania przestrzennego - obszarów biologicznie czynnych, aktywnych, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 4) zastosowanie jednego typu elektrowni (turbin wiatrowych) celem niezmieszania wewnętrznej struktury zespołu i ograniczenia jego oddziaływania na krajobraz;
- 5) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni reklam, poza standardowym oznakowaniem producenta urządzenia lub inwestora.

Dział III. Ustalenia planu

§ 9. Dla terenów 1PEW-6PEW ustala się następujące przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii, tereny elektrowni wiatrowej;
- 2) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 6;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i technicznych, a także obiektów kontenerowych, w szczególności na potrzeby magazynów energii i masztów pomiarowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, obiektów komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej, w tym dróg, parkingów i utwardzeń oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci i urządzeń łączności;
- 5) wskaźnik intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,3;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,3;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 9) dachy dowolne;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie więcej niż 6,0 m;
 - b) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej do 310,0 m liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu tej elektrowni przy maksymalnym wzniesieniu łopaty wirnika, wliczając w to część budowlaną, stanowiącą budowlę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, oraz urządzenia techniczne;
 - c) wysokość budowli niebędących częścią budowlaną elektrowni wiatrowej do 200,0 m;
- 11) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatom do 236,0m;
- 12) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 13) lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsca na terenie działki;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdy.

§ 10. Dla terenu PEF-IE ustala się następujące przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii, tereny elektrowni słonecznej lub tereny elektroenergetyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i technicznych, a także obiektów kontenerowych, w szczególności na potrzeby stacji transformatorowych i magazynów energii;

- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, obiektów komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej, w tym dróg, parkingów i utwardzeń oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci i urządzeń łączności;
- 4) wskaźnik intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,3;
- 5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,3;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) dachy dowolne;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie więcej niż 6,0 m;
 - b) wysokość budowli do 10,0 m;
- 10) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 11) lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsca na terenie działki;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu.

§ 11. Dla terenu P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji;
- 2) lokalizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów, budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 7) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
- 10) dachy dowolne;
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie więcej niż 11,0 m;
 - b) budowli jako obiektów wolnostojących do 12,0 m;
 - c) budowli jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 3,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji
- 12) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 13) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 14) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku na terenie działki;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 3000m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000m² wyłącznie dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

§ 12. Dla terenów 1RN – 7RN ustala się następujące przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz budowy budynków i obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt. 4) i 6);
- 3) nakaz zachowania rolniczej funkcji terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci elektroenergetycznych w postaci doziemnych linii kablowych niekolidujących z rolnym przeznaczeniem terenu;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych z wyłączeniem gruntów rolnych klasy I-III;
- 7) wysokość budowli do 4,0 m.

§ 13. Dla terenu L ustala się następujące przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) nakaz zachowania leśnej funkcji terenu;
- 3) dopuszczenie prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 14. Dla terenów 1ZN - 2ZN ustala się następujące przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz budowy budynków i obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt. 3), 4) i 7);
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 5) dopuszczenie wprowadzenia zalesień;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
- 7) wysokość budowli do 4,0 m.

§ 15. Dla terenów 1WS-2WS ustala się następujące przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz budowy budynków i obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt. 3), 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń melioracji wodnych.

§ 16. Dla terenu KDG ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) klasę zbiorczą drogi;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu KDZ ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) klasę zbiorczą drogi;

- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenów 1KDD – 2KDD ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) klasę dojazdową drogi;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenów 1KR-6KR ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 21. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki na terenie P – 30,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki na terenie P – 3000 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie minimalnej odległości 700m między turbiną wiatrową a budynkami określonymi w przepisach ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 2) odległość elektrowni wiatrowej od sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć – równa lub większa od trzykrotności maksymalnej średnicy wirnika wraz z łopatami;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu w związku przebiegiem linii elektroenergetycznej 110kV, w tym nakaz zachowania wolnych od zabudowań i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych linii elektroenergetycznej 110kV
- 5) nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu w związku przebiegiem sieci gazowej wysokiego ciśnienia GW100, w tym nakaz zachowania

ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu na podstawie przepisów odrębnych.

§23. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi głównej, oznaczony symbolem KDZ, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu
 - b) teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - c) tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD-2KDD, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - d) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR-6KR, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - e) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) powiązanie układów komunikacyjnych określonych w planie z układami komunikacyjnymi poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1PEW z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 1KDD, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 1KR,
 - b) 2PEW z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 2KDD, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 2KR,
 - c) 3PEW z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 2KDD, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 3KR,
 - d) 4PEW z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 2KDD, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 4KR,
 - e) 5PEW z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 2KDD, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 5KR, 6KR,
 - f) 6PEW z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 2KDD, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 6KR,
 - g) PEF-IE z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 1KDD oraz z terenu komunikacji wewnętrznej 1KR,
 - h) P z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej KDZ,
 - i) 1RN z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi głównej KDZ,
 - j) 2RN z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi głównej KDZ, teren drogi dojazdowej 1KDD oraz z terenu komunikacji wewnętrznej 1KR,
 - k) 3RN z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 1KDD, 2KDD oraz z terenu komunikacji wewnętrznej 2KR, 3KR,
 - l) 4RN z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 2KDD,
 - m) 5RN z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej KDZ, teren drogi dojazdowej 2KDD oraz z terenu komunikacji wewnętrznej 4KR, 5KR, 6KR,
 - n) 6RN z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej KDZ,
 - o) 7RN z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej KDZ,
 - p) L z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi głównej KDZ,
 - q) 1WS z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi głównej KDZ poprzez teren 2RN,
 - r) 2WS z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 1KDD,
 - s) 3WS z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 1KDD,

- t) 1ZN z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej 1KDD,
 - u) 2ZN z terenu komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej KDZ.
-
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
 - 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
 - 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 11) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 13) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
 - 14) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - 15) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział IV. Przepisy końcowe

§ 24. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 25. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korfantowa.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../2024 RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE
z dnia2024r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla realizacji elektrowni wiatrowych na
części obszaru gminy Korfantów**

Stosownie do art. 37ae ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130) na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem Burmistrza, Rada Miejska w Korfantowie może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny jako szczególną formę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedłożony do zaopiniowania projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla realizacji elektrowni wiatrowych na części obszaru gminy Korfantów spełnia wymogi określone w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W prezentowanym projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego określono granice obszaru inwestycji głównej, zlokalizowanej w obszarze lokalizacji siłowni wiatrowych oraz granice obszaru inwestycji uzupełniającej, zlokalizowanej w obszarze dróg publicznych. W ramach realizacji inwestycji głównej, w ramach zamierzenia inwestycyjnego zakłada się lokalizację do 6 turbin wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogami wewnętrznymi, których zadaniem będzie zachowanie prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów związanych z realizacją inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii.

Inwestycja uzupełniająca polegać będzie na realizacji infrastruktury drogowej należącej do zadań własnych gminy, poprzez realizację układów komunikacyjnych, w tym ich remont lub przebudowę na potrzeby dojazdu do inwestycji głównej.

Realizacja inwestycji uzupełniającej jest ściśle powiązana z możliwością realizacji inwestycji głównej.

Szczegółowy zakres zadań, w ramach których inwestor wykona inwestycje uzupełniającą, określony zostanie w umowie urbanistycznej, zgodnie z art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z regulacją art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez burmistrza projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej.

Powyższa regulacja pozwala na zastosowanie odstępstwa w zakresie braku naruszenia ustaleń studium, pod warunkiem że przedmiotem ustaleń planu jest realizacja inwestycji w przedmiocie odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Zgodnie z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego”, co pozwala na zastosowanie odstępstwa.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzają jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny produkcji energii, tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolami 1PEW-6PEW;
- 2) teren produkcji energii, teren elektrowni słonecznej lub tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolem PEF-IE.

Powyższe przeznaczenia planistyczne dotyczą lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, tym samym mając na względzie powyższą regulację, nie stanowią naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Pozostałe ustalenia planu wykazują zgodność z podstawowym przeznaczeniem terenu określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."*

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 15) ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie terenów inwestycyjnych w obszarach najlepiej do tego przystosowanych, których realizacja będzie miała wpływ na rozwój gospodarczy gminy,
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, teren objęty planem nie jest położony na terenie krajobrazów priorytetowych;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wprowadzenie w ustaleniach planu stosownych zapisów w zakresie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie nakazu zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych oraz nakazu wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

- 8) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1, 11 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 15) ustawy wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Plan w większości wprowadza tereny o niskiej transportochłonności. W obszarze opracowania planu występuje istniejąca sieć dróg publicznych a zaproponowany w planie układ komunikacyjny stanowi do nich nawiązanie.

- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Plan nie wprowadza terenów pozwalających na realizację zabudowy mieszkaniowej.

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Układ komunikacyjny, istniejący i projektowany, stanowi sieć dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie na terenie gminy na realizację odnawialnych źródeł energii. Wprowadzenie sposobu zagospodarowania o ściśle określonej funkcji i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano i określono szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne. Wyniki analizy wykazują, że realizacja ustaleń planu przyniesie wpływy do budżetu gminy. Jednocześnie, nie zakłada się znaczących wydatków z budżetu gminy dla realizacji ustaleń planu, wynika to z braku konieczności wykupu terenów pod np. realizację dróg publicznych jak i również realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnego dla potrzeb dopuszczonych w planie inwestycji. Ponadto, w ramach realizacji inwestycji uzupełniającej inwestor przejmie na siebie część kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej w ramach umowy urbanistycznej.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Korfantowie
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Korfantowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Miejska w Korfantowie rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym dla realizacji elektrowni wiatrowych na części obszaru gminy Korfantów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

1. Plan zakłada realizację dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z planem oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej oraz umowy urbanistycznej.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej oraz umowy urbanistycznej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.;
- 1) umowy urbanistycznej,
- 2) dotacji unijnych,
- 3) dotacji samorządu województwa,
- 4) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- 5) kredytów i pożyczek bankowych,
- 6) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień zawartych w umowie urbanistycznej.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Korfantowie
z dnia2024r.

Zbiór danych przestrzennych dotyczących planu.