



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 grudnia 2024 r.

Poz. 3285

### UCHWAŁA NR X/43/2024 RADY GMINY ŁAMBINOWICE

z dnia 28 listopada 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika I”**

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. 1465 z późn. zm.) 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) w związku z art. 67 ust. 3 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), oraz w związku z uchwałą Nr LXXII/476/2023 Rady Gminy Łambinowice z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika I” oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łambinowice”, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXII/475/2023 Rady Gminy Łambinowice z dnia 21 września 2023 r., Rada Gminy Łambinowice uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika I”, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik Nr 1 w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefa zieleni;
- 5) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

### **§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków;
- 2) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć obiekty ustalone na danym terenie;
- 3) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu lub zasadach zagospodarowania terenu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

**§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:** dla nieleśnych przeznaczeń terenów dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie naziemnej;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą Miejsce Pamięci Narodowej – tereny poobozowe w Łambinowicach, wpisane do rejestru zabytków, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
  - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią,
  - b) zakazuje się realizacji nadziemnych obiektów budowlanych, w tym nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

**§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się w przepisach szczegółowych.

**§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:** szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się w przepisach szczegółowych.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogę wewnętrzną (teren **1KR**) oraz drogę gminną przylegającą do zachodniej części granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** stawki procentowe ustala się na 30%.

**§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 17. 1.** Ustala się teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 w formie: budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3, w odległości nie mniejszej niż 8 m od terenu **1KR**;
- 2) zakazuje się realizacji budynków;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 50 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
  - a) minimalną wielkość działki ustala się na 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach których:

- 1) zakazuje się lokalizacji przegród uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zapewniające naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryte ciekami, lub zbiornikami wodnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się dojścia, dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się realizacji nadziemnych budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3.

**§ 18. 1.** Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 19. 1.** Ustala się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1L, 2L, 3L**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren lasu.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związana z gospodarką leśną;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w ust. 1;
- 3) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,10;

- 4) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,80;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,10;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każdą 1 osobę przebywającą w budynku związanym z gospodarką leśną;
- 9) ustala się dowolną geometrię i dowolne pokrycie dachów.

**§ 20.** 1. Ustala się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,80.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

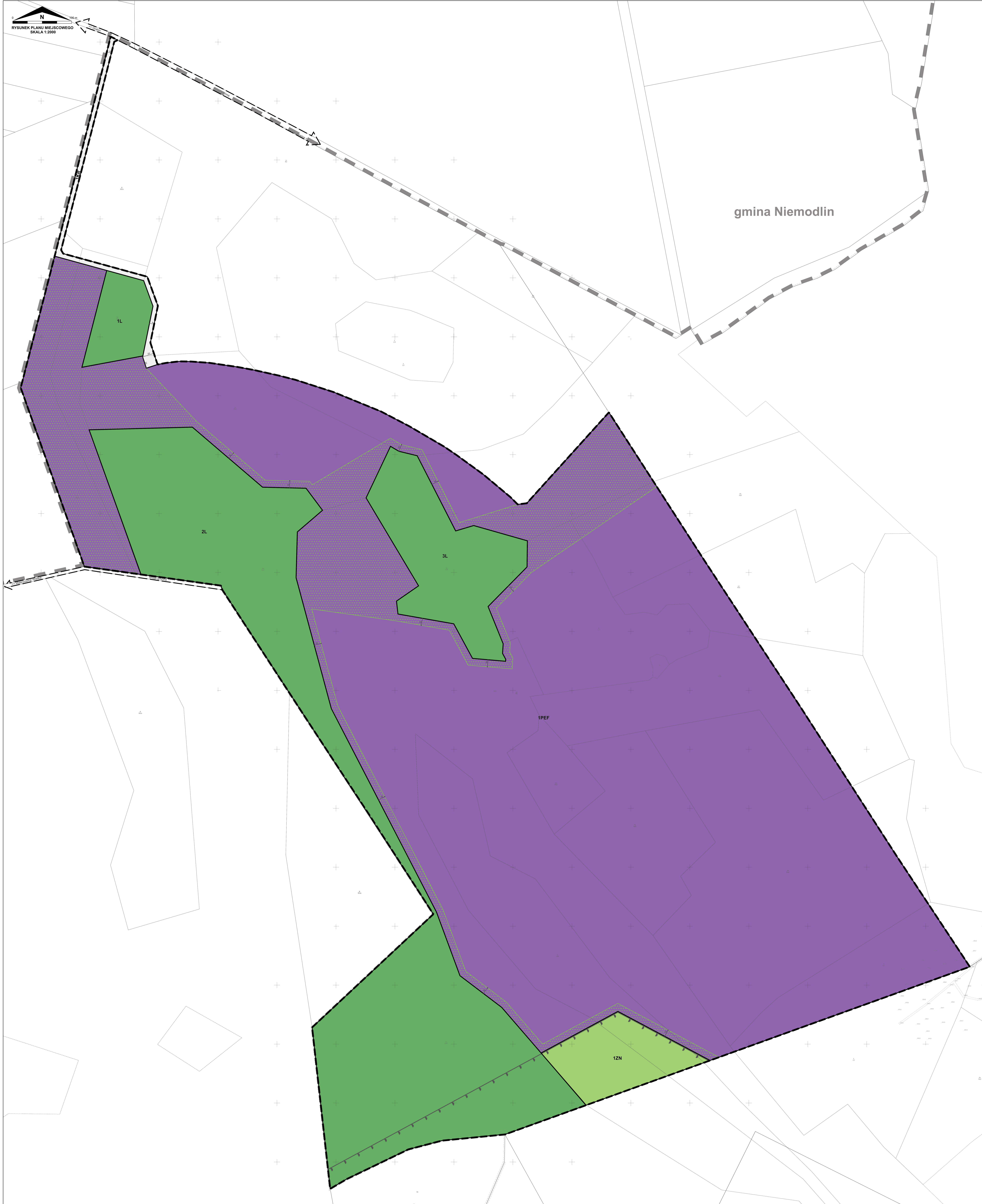
**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łambinowice.

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

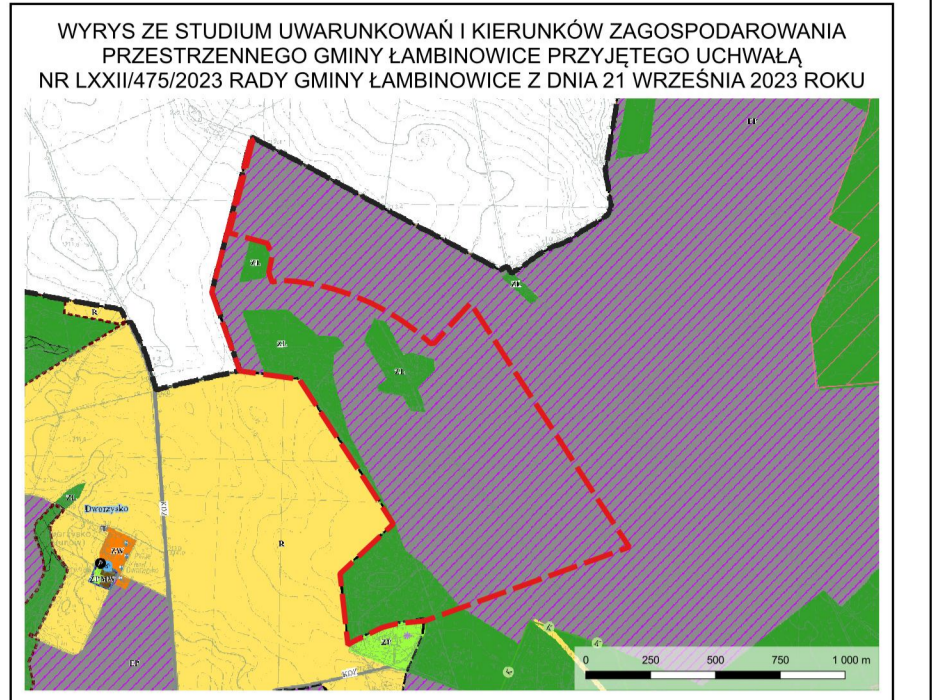
Przewodniczący Rady Gminy

**Jarosław Gawlik**

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ŁAMBINOWICE "FOTOWOLTAIKA I"



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO  
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAMBINOWICE PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR LAM/1007/2023 RADY GMINY ŁAMBINOWICE Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2023 ROKU

granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego  
granicę Gminy Lambinowice  
granicę obszarów ewidencyjnych

Ochrona środowiska kulturowego

Obszary zabudowy - wpisane w rejestry zabytków oraz objęte w ewidencji zabytków  
skład funkcjonalno-strefowy "I" ochrony konserwatorskiej  
skład funkcjonalno-strefowy "II" ochrony konserwatorskiej  
granice parków zabytkowych  
Miejsca pamięci

Elementy infrastruktury technicznej  
Telekomunikacja

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i ochronie gruntów rolnych  
Obszar Chronionego Krajobrazu "Bory Niemodlińskie"

Siedliska i stanowiska roślin:  
Olszowe

Podstawowy układ komunikacyjny  
Drogi asfaltowe

Projektowane formy ochrony przyrody  
Strefy przyrodniczo-ekologiczne

Oznaczenia użytkowania i zagospodarowania obszarów  
Obszary zabudowy wiejskiej  
Zieleń  
Obszary czynne wraz ze strefami ochronnymi  
Lasy i łąki  
Obszary użytkowane rolniczo  
Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  
Obszary, na których ograniczone jest wydobycie i wykorzystanie energii z obszarów lokalnej energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego  
linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej  
strefa zieleni  
1PEF symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów  
PEF - teren elektrowni słonecznej  
KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej  
L - teren lasu  
ZN - teren zieleni naturalnej  
OZNACZENIA INFORMACYJNE:  
granicę gminy i powiatu  
kierunek powiązania komunikacyjnego  
wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)  
istniejąca działka

Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 338 "Subzbiornik Paczków - Niemodlin"

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Nysie  
Licencja nr GK.6642.2.46.2023\_1607\_P  
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR X/43/2024  
RADY GMINY ŁAMBINOWICE  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2024 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/43/2024  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 28 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), Rada Gminy Łambinowice rozstrzyga, co następuje:

Przepisy zawarte w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika I”* nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/43/2024  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 28 listopada 2024 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

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) w związku z art. 67 ust. 3 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 Gminy Łambinowice ustala, co następuje:

1. Do wyłożonego, od 19 czerwca 2024 r. do 18 lipca 2024 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łambinowice „Fotowoltaika I” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęło jedno pismo zawierające uwagi. Po analizie możliwości rozstrzygnięcia uwagi zawarte w piśmie rozpatrzono w części pozytywnie i w części negatywnie.

2. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Łambinowice, Rada Gminy Łambinowice postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

### **Treść uwagi nr 1: (rozpatrzonej negatywnie)**

*Uwaga natury ogólnej - „Prognoza oddziaływania na środowisko” zarówno dla obszaru określonego jako Fotowoltaika I jak i III została wykonana przez zespół składający się z 3 osób, nie posiadających wykształcenia przyrodniczego. Choć, zgodnie z oświadczeniem załączonym do Prognozy (s. 43) dr inż. Paweł Pach, planista i urbanista, spełnia wymagania określone w art. 74 a ust. 2 ustawy z dn. 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, to nikt z zespołu (razem z kierującym) nie posiada kwalifikacji przyrodniczych. Obszary planów obejmują znaczną powierzchnię, to jest Fotowoltaika I- 144,2 ha, Łambinowice III - 169,00 ha. Są to tereny wyłączone z użytkowania, porzucone i nieużytkowane przez wiele dziesięcioleci. Wskutek naturalnej sukcesji na obszarach tych wytworzyły się siedliska o wysokim potencjalnie przyrodniczym. Tylko w kwietniu 2024 roku podczas nieintencjonalnej wizyty w tym terenie stwierdziliśmy odżywiające się osobniki kumaka nizinnego w jednym ze stawików w obrębie dawnej wsi Klucznik, później także przelatujące nietoperze. Zgodnie z informacją, jaką uzyskaliśmy od dr P. Pacha podczas dyskusji publicznej, która odbyła się 24.06.2024 roku, zespół nie wykonywał na obszarze inwentaryzacji przyrodniczej, ani nie zlecał jej wykonania podmiotom zewnętrznym, a wnioski Prognozy zostały, według słów dr Pacha, oparte na danych z zasobów RDOS. Taka metodyka jest dla nas daleko nie wystarczająca. Przy obszarze ponad 300 ha łącznie, w bezpośrednim sąsiedztwie Borów Niemodlińskich, na terenie znacząco izolowanym od aktywności ludzkiej, wnioskujemy o przeprowadzenie rozpoznania przyrodniczego, łącznie z inwentaryzacją przyrodniczą.*

**Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia:** Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona przez zespół projektowy pod kierownictwem dr inż. Pawła Pacha, który spełnia wymagania określone w art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z przepisami prawa, osoba kierująca opracowaniem prognozy powinna posiadać odpowiednie kwalifikacje w zakresie planowania przestrzennego i urbanistyki, co zostało potwierdzone w załączonym do prognozy oświadczeniu. Odnosząc się do zastrzeżenia dotyczącego braku sporządzenia inwentaryzacji przyrodniczej, obowiązujące przepisy prawne nie nakładają obowiązku wykonania takiego opracowania w ramach prognozy oddziaływania na środowisko. W ramach sporządzania prognozy dokonano wstępnego rozpoznania stanu środowiska na podstawie wizji lokalnej oraz dostępnych danych, w tym informacji przekazanych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska (RDOS). Metodyka ta jest zgodna z obowiązującymi standardami i przepisami prawnymi dotyczącymi sporządzania prognoz środowiskowych. Ponadto wskazuje się, że projekt planu miejscowego uzyskał opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, a przytoczony organ nie wskazał zarzutów i uwag w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych, jak i sposobu sporządzenia i wyników oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tym uwagę rozpatruje się negatywnie.

### **Treść uwagi nr 2: (rozpatrzonej negatywnie)**

*W związku z punktem 1, daleko niewiarygodne pozostają stwierdzenia w Prognozie w brzmieniu: „W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także nie występują siedliska przyrodnicze objęte ochroną prawną...” (s. 14- Prognoza Fotowoltaika III, s. 14- Fotowoltaika I). Zresztą brzmienie obu zapisów w tym, jak i wielu (większości) innych punktów obu dokumentów (obu Prognoz) pozostają wierną kopią.*

**Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia.** Odnośnie do zarzutu dotyczącego stwierdzeń zawartych w Prognozie, informuję, że analiza środowiska pod kątem występowania chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych została wykonana w oparciu o aktualne dane przekazane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska (RDOŚ). Dane te są podstawą do przeprowadzenia poprawnej oceny oddziaływania na środowisko i zostały wykorzystane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Informacje o precyzyjnej lokalizacji poszczególnych chronionych gatunków i siedlisk pochodzą z różnych inwentaryzacji sporządzonych przez specjalistów zajmujących się ochroną środowiska. W ramach rozpoznania na podstawie pozyskanych danych nie stwierdzono obecności roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową ani siedlisk przyrodniczych objętych ochroną prawną na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W kontekście przytoczonej uwagi, informuję, że przywołane w niej stwierdzenia są zgodne z wynikami analizy dostępnych danych oraz zgodne z aktualnymi przepisami prawa z zakresu ochrony przyrody. Uwzględniając te informacje, zarzuty dotyczące niewiarygodności zapisów w Prognozie zostały uznane za nieuzasadnione w świetle przedstawionych dowodów. W związku z tym uwagę rozpatruje się negatywnie.

**Treść uwagi nr 3: (rozpatrzonej negatywnie)**

*Autorzy Prognoz stwierdzają że „Obszar objęty planem położony jest na obszarze o szczególnie wysokich walorach fizjonomicznych krajobrazu... Dla poszczególnych stref waloryzacja zakłada ograniczenie możliwości lokalizowania obszarowych, liniowych i punktowych dominant...” (s. 38- Fotowoltaika III, s. 38 - Fotowoltaika I). Jednocześnie na tych samych stronach autorzy podają że „plan ten nie przewiduje realizacji dominant krajobrazowych”, co jest sprzeczne ze stwierdzeniem wcześniejszym. Nie sposób bowiem nie uznać planowanej farmy fotowoltaicznej na obszarze ponad 300 ha (w kilku mniejszych, ale jednak kilkudziesięciohektarowych powierzchniach) za dominantę obszarową tym bardziej, że w ustaleniach dopuszcza się zabudowę obszaru do wysokości 5 m. Będzie ona znacząco wpływać na „obszar o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych”. W dokumencie nie odniesiono się do tej problematyki (poza zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych - §13 ust. 1), nie zaproponowano kompleksowych rozwiązań w tym zakresie, nie rozpoznano osi ani otwarć widokowych, nie zaproponowano ich zachowania w postaci np. przesłon zielonych, czy innych rozwiązań. Co więcej na stronie 37 - Fotowoltaika III, oraz s. 38 – Fotowoltaika I pojawia się stwierdzenie, że „nie nastąpią znaczne zmiany w krajobrazie gminy”. Należy podkreślić w sposób szczególny, że cały obszar objęty planem określony został jako „obszar krajobrazów priorytetowych” w projektowanym obecnie. Audycie krajobrazowym województwa opolskiego”.*

**Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia:** W odniesieniu do zarzutu dotyczącego sprzeczności w Prognozie, informuję, że oba zapisy w dokumentach odnoszą się do różnych aspektów analizy krajobrazu. Stwierdzenie, że „Obszar objęty planem położony jest na obszarze o szczególnie wysokich walorach fizjonomicznych krajobrazu” (s. 38 - Prognoza Fotowoltaika III, s. 38 - Fotowoltaika I), odnosi się do ogólnej charakterystyki krajobrazu oraz wskazuje, że obszar ten wchodzi w skład rozległego obszaru, zakwalifikowanego jako charakteryzujący się „szczególnymi walorami krajobrazowymi” w opracowaniu pt. „Waloryzacja krajobrazu naturalnego województwa opolskiego”. Jest to istotne dla zrozumienia kontekstu projektowanej inwestycji. Jednocześnie zapis wskazujący, że „plan ten nie przewiduje realizacji dominant krajobrazowych”, oznacza, że ustalenia planu miejscowy nie zakładają możliwości realizacji inwestycji, które stanowić będą znaczące elementy dominujące w krajobrazie, takie jak wieże czy duże budowle, które mogłyby drastycznie zmieniać jego charakter. Farmy fotowoltaiczne, mimo że zajmują znaczne powierzchnie, są traktowane jako elementy infrastrukturalne (zwłaszcza, że są to konstrukcje tymczasowe), które, zgodnie z oceną, nie będą tworzyć dominant krajobrazowych w rozumieniu przyjętych definicji i kryteriów. W odniesieniu do omawianego obszaru wskazuję, że jest on obszarem płaskim i otoczonym przez tereny leśne, zadrzewione oraz rozległe obszary otwartej przestrzeni rolniczej. Nie posiada on także charakterystycznych osi, korytarzy czy otwarć widokowych, które byłyby istotne z punktu widzenia ochrony krajobrazu. Mimo to, planując lokalizację obszaru przeznaczonego na rozwój farm fotowoltaicznych, uwzględniono istniejące zadrzewienia i zapewniono ciągłość ekologiczną poprzez wprowadzenie stref zieleni, w ramach których zakazano lokalizacji nadziemnych budowli i urządzeń

fotowoltaicznych. Takie rozwiązania mają na celu minimalizację wpływu inwestycji na krajobraz. Odnosnie do przytoczonego „*Audytu krajobrazowego województwa opolskiego*”, wskazuję, że dokument ten jest wciąż w fazie projektowej i na dziś nie stanowi dokumentu obowiązującego. W związku z tym, obszar objęty planem miejscowym nie może być formalnie uznany za część obszarów krajobrazów priorytetowych w kontekście obecnych przepisów i standardów prawnych. Należy także zaznaczyć, że nawet jeśli obszar zostanie uznany za krajobraz priorytetowy, nie eliminuje to możliwości realizacji inwestycji na tym terenie, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony krajobrazu i środowiska. W świetle powyższych wyjaśnień, zarzuty dotyczące sprzeczności w dokumentach oraz braku kompleksowych rozwiązań w zakresie ochrony krajobrazu zostały uznane za nieuzasadnione. W związku z tym uwagę rozpatruje się negatywnie.

**Treść uwagi nr 4: (rozpatrzonej negatywnie)**

*Prognoza zaledwie jednym zdaniem opisuje „informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy”. Na stronie 4 stwierdzono tylko, że „Sporządzenie prognozy poprzedziła wizja lokalna w celu określenia aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem oraz terenów sąsiednich”. Brakuje tu informacji choćby z punktu 2-3, dotyczącej tego czy, i jak rozpoznano walory krajobrazowe, czy przyrodnicze.*

**Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia:** W odniesieniu do zarzutu dotyczącego niedostatecznego opisu metod zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, informuję, że ocena walorów krajobrazowych oraz przyrodniczych została przeprowadzona w ramach wizji lokalnej oraz na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych, dokumentacji dotyczącej ochrony środowiska i krajobrazu, oraz danych udostępnionych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska (RDOŚ). Wizja lokalna stanowi kluczowy element oceny, umożliwiając bezpośrednie zapoznanie się z aktualnym stanem terenu i jego użytkowaniem. W ramach wizji lokalnej dokonano oceny widocznych walorów krajobrazowych, takich jak typologia krajobrazu, obecność elementów krajobrazu naturalnego oraz dominujących form terenu. Materiały kartograficzne oraz dokumentacja dotycząca ochrony środowiska dostarczyły informacji na temat istniejących zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ich ochrony. Analizowane były również dostępne opracowania dotyczące ochrony środowiska oraz krajobrazu, które zawierały dane o potencjalnych obszarach o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Odnosząc się do metodologii oceny walorów krajobrazowych, należy zauważyć, że nie istnieje jednolita, obligatoryjna metoda oceny, która obowiązywałaby dla wszystkich przypadków. Metody stosowane w praktyce są dostosowane do specyfiki terenu i wymagają uwzględnienia lokalnych warunków oraz dostępnych danych. Analizy stanu środowiska i krajobrazu przeprowadzone w ramach sporządzania prognozy były wobec tego zgodne ze standardami obowiązującymi w tym zakresie. Podsumowując, uznaje się, że przeprowadzone analizy są wystarczające i odpowiednie dla potrzeb prognozy oddziaływania na środowisko, a dodatkowe szczegółowe opisy metodologii w tym kontekście nie są wymagane. Opracowana prognoza jest zgodna z wymogami prawnymi i standardami oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tym uwagę rozpatruje się negatywnie.

**Treść uwagi nr 6 z pisma: (rozpatrzonej negatywnie)**

*W projekcie uchwały nie znajdujemy także zapisów dotyczących konieczności zastosowania powłok antyrefleksyjnych, choć była o tym mowa podczas dyskusji nad planem. Wnioskujemy o uwzględnienie zapisów w treści uchwał.*

**Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia:** W odpowiedzi na wniosek o uwzględnienie zapisów dotyczących stosowania powłok antyrefleksyjnych w treści uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pragnę wyjaśnić, że plan miejscowy określa zasady zagospodarowania terenu, w tym klasy przeznaczenia, dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, ale nie reguluje szczegółowych wymagań technicznych dotyczących materiałów czy technologii stosowanych w realizowanych inwestycjach. Tego typu ustalenia wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego, w którym nie określa się szczegółowych rozwiązań technologicznych. Informacje na temat stosowania powłok antyrefleksyjnych zostały uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko, jako element szerszej analizy wpływu inwestycji na środowisko. Prognoza ta zawiera zalecenia dotyczące minimalizacji wpływu inwestycji na krajobraz oraz środowisko, w tym poprzez stosowanie powłok antyrefleksyjnych, które mają na celu zmniejszenie odbłasków i ich potencjalnego wpływu na otoczenie. Ostateczne decyzje dotyczące wyboru technologii i materiałów będą podejmowane na etapie inwestycji oraz procedur środowiskowych, a nie w ramach przepisów planu miejscowego. W związku z tym uwagę rozpatruje się negatywnie.

**Treść uwagi nr 7 z pisma nr 1: (rozpatrzonej negatywnie)**

*Wobec powyższego nasze uwagi dotyczą: konieczności uzupełnienia prognozy wynikami inwentaryzacji przyrodniczej obu obszarów, audytu krajobrazowego, uzupełnienia załączników mapowych o lokalizację istniejących zbiorników wodnych (zob. zał. 21. a wobec przyjętych pasów zieleni (co uznajemy za bardzo dobry kierunek) uzupełnienia ich lub modyfikację w taki sposób, by pas zieleni obejmował ruiny zabudowy wsi Klucznik i istniejących zbiorników wodnych. Pas wsi należałoby zachować jako zielone upamiętnienie (zał. 1 do niniejszego pisma), a jednocześnie włączyć go w sieć planowanych w projektach ciągów zieleni. Dopiero po przeprowadzeniu rozpoznania przyrodniczego, uwzględnieniu istniejących zadrzewień, zakrzewień i zbiorników wodnych, możliwe jest prawidłowe planowanie obszarów określonych symbolem PEF.*

**Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia:** Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: konieczności uzupełnienia prognozy wynikami inwentaryzacji przyrodniczej obu obszarów, audytu krajobrazowego, uzupełnienia załączników mapowych o lokalizację istniejących zbiorników wodnych oraz uzupełnienia załącznika graficznego, polegającego na wprowadzeniu dodatkowych stref zieleni. Jak wspomniano w poprzednich rozstrzygnięciach uwag, prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na rzetelnych danych, w tym udostępnionych przez Regionalną Dyрекcyjną Ochrony Środowiska (RDOŚ) i wynikach wizji lokalnej. Przepisy prawne nie wymagają przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej jako obowiązkowego elementu prognozy oddziaływania na środowisko. W zakresie audytu krajobrazowego podkreśla się, że nie jest on jeszcze dokumentem posiadającym moc prawną, a jedynie opracowaniem w fazie projektowej, w związku z czym nie ma podstaw do uwzględnienia go w ramach omawianego planu miejscowego i prognozy. W odniesieniu do uzupełnienia załączników mapowych o lokalizację istniejących zbiorników wodnych informuję, że projekt planu miejscowego, jak i prognoza zostały sporządzone na aktualnych mapach zasadniczych oraz danych Ewidencji Gruntów i Budynków. Omawiane w uwadze zbiorniki wodne nie występują jednak w bazie Ewidencji Gruntów i Budynków jako grunty pod wodami, a jedynie rozpoznane zostały na podstawie opracowań kartograficznych oraz numerycznego modelu terenu. Mimo to wskazuję, że część przytoczonych zbiorników została w planie miejscowym objęta strefą zieleni, w ramach której zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego oraz nakazuje się zagospodarowanie powierzchnią biologicznie czynną. W świetle przytoczonych argumentów stwierdza się, że załączniki graficzne nie wymagały uzupełnienia w zakresie zbiorników wodnych. W odniesieniu do pozostałych obszarów oznaczonych symbolem PEF wskazuje się, że plan miejscowy uwzględnia analizę istniejących zadrzewień, zakrzewień i zbiorników wodnych. Ustalone w planie miejscowym strefy zieleni zostały wytyczone z uwzględnieniem powyższych elementów krajobrazu oraz w taki sposób, aby umożliwić naturalną migrację roślin i zwierząt. W związku z tym uznaje się, że projekt planu nie wymaga uzupełnienia załącznika graficznego o dodatkowe strefy zieleni, a uwagę w powyższym zakresie rozpatruje się negatywnie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/43/2024  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 28 listopada 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**