



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 marca 2020 r.

Poz. 2385

UCHWAŁA NR XVIII/193/2020 RADY GMINY ZŁOTORYJA

z dnia 20 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łązniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr XXXVIII/420/2018 Rady Gminy Złotoryja z dnia 22 maja 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łązniki, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łązniki, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;

- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 9) **biogazowni rolniczej** – należy przez to rozumieć zabudowę, urządzenia i infrastrukturę, służące do celowej produkcji biogazu rolniczego w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii. Biogaz może być wykorzystywany do produkcji energii elektrycznej, energii cieplnej lub produkcji biopaliw;
- 10) **biometanowni rolniczej** – należy przez to rozumieć zabudowę, urządzenia i infrastrukturę, służące do celowej produkcji biogazu rolniczego w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii. Biogaz po oczyszczeniu włączany jest do sieci gazowych;
- 11) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 12) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni **9,64 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, 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;
- 11) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic 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 –ponieważ plan dopuszcza wyłącznie:
 - a) elektrownie fotowoltaiczne – dla których nie stwierdza się występowania znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko,
 - b) biogazownię rolniczą – dla której nie stwierdzono takiej potrzeby w trakcie postępowania w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację przedsięwzięcia,
 - c) biometanownię rolniczą – dla której nie stwierdzono potrzeby ich wyznaczenia, gdyż stanowić będzie element uzupełniający funkcjonującą biogazownię;

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ich wymiarowanie;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego (panele fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z biomasy (biogazownia rolnicza i biometanownia rolnicza) o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia – wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **P** – teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów;
- 2) **RU** – teren zabudowy produkcyjnej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, biogazownia rolnicza, biometanownia rolnicza;
- 3) **EF** – teren elektrowni fotowoltaicznej.

3. Ustala się teren dla którego ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust.2, zostały rozdzielone przecinkami.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) budynków stacji transformatorowych,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego (panele fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW jako obejmującą cały teren 1P,RU,EF;
- 4) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z biomasy (biogazownia rolnicza i biometanownia rolnicza) o mocy przekraczającej 100 kW, jako obejmującą południową część terenu 1P,RU,EF – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 11) w tym z zakresu łączności publicznej,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),
 - d) zieleni urządzonej;
- 6) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, zharmonizowaną z otoczeniem;
- 7) zakazuje się:
 - a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,
 - b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,
 - c) realizacji garaży typu „blaszak”.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m. in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 4) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) ustala się obowiązek wyposażenia instalacji biogazowni rolniczej w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu;
- 6) nie dopuszcza się zastosowania jako substratów w biogazowi – odpadów poubojowych, pomiotów drobiu lub martwych zwierząt;
- 7) ustala się obowiązek:
 - a) magazynowania i przygotowywania substratów (biomasy) – w szczelnych obiektach magazynowych (np. silosach) o nieprzepuszczalnym dnie,
 - b) magazynowania przefermentowanej biomasy – w silosach i lagunach mających dno i ściany nieprzepuszczalne oraz izolację wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych,

- c) składowania produktów uzyskanych z przetworzonej przefermentowanej biomasy (nawozy granulowane, pelet na cele opałowe), w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczalne dno lub fundament;
 - 8) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
 - 9) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 10) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieuszczelnionych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
 - 11) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
 - 12) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach szczególnych;
 - 13) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Teren oznaczony symbolem 1P,RU,EF należy do terenów dla których przepisy szczególne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu.
3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

§ 7. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach wymienionego w ust.1 terenu objętego ochroną, innych niż określone w § 5, § 6 i § 12, nie określa się.

4. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

§ 8. 1. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 50 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym zapewnienia hydrantów nadziemnych oraz normatywnych dróg pożarowych wraz z niezbędną infrastrukturą – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 4;
- 3) wokół zewnętrznych ścian komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu ustala się strefy bezpieczeństwa w zależności od ich pojemności - zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 4) w obiektach biogazowni i biometanowni oraz na terenach przyległych, gdzie prowadzone są procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe lub w których materiały takie są magazynowane, powinna być dokonana ocena zagrożenia wybuchem - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) obowiązuje nakaz uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa urządzeń melioracji wodnych tj. rowu R na dz. nr 221 obręb Łażniki.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez drogę wojewódzką nr 363 oraz drogi wewnętrzne – dz. nr 217 i 218;
- 2) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5 m,
 - b) dróg wewnętrznych stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych (w sposób będący konsekwencją układu optymalnego dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych), dla których ustala się minimalną szerokość 4,5 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych, jako wielowarstwowych dróg wzmocnionych;
- 4) dopuszcza się niwelację terenu w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dróg.

2. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
- 4) na każdym z terenów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich, dopuszcza się ujęcia wody indywidualne;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe

i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez biogazownię,

b) budowa i rozbudowa dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej w tym sieci oświetlenia ulic, w formie linii kablowych,

c) wzdłuż przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązuje pas technologiczny o szerokości:

- 40 m dla linii napowietrznej WN (po 20 m od osi w obu kierunkach),

d) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązuje pasy technologiczne o szerokości:

- 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),

- 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);

e) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami szczególnymi,

f) ustalona w powyższy sposób szerokość pasa technologicznego nie jest równoznaczna z pasem określonym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy,

g) usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,

i) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady oraz prowadzenie sieci poza terenami układów komunikacyjnych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

j) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granic działki,

k) na całym terenie 1P,RU,EF na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW,

l) w południowej części terenu 1P,RU,EF – zgodnie z określoną na rysunku planu granicą – na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z biomasy o mocy przekraczającej 100 kW;

5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny lub wykorzystanie gazu wytworzonego w procesie technologicznym biometanowni;

6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów oraz wykorzystywanie energii cieplnej wytworzonej w procesie technologicznym biogazowni;

7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Ustalenia dla terenu **1P,RU,EF**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów; teren zabudowy produkcyjnej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, biogazownia rolnicza, biometanownia rolnicza; teren elektrowni fotowoltaicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, pasy zieleni przeciwwietrznej;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowania – dla elektrowni fotowoltaicznej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde dwie osoby zatrudnione,
 - f) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 4 lit. e należy realizować w granicach terenu 1P,RU,EF,
 - g) budowa elektrowni fotowoltaicznej dopuszczona w granicach całego terenu 1P,RU,EF – zgodnie z określoną na rysunku planu granicą terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW,
 - h) budowa elektrowni fotowoltaicznej obejmuje instalację i budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego tj. paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym, liniami elektroenergetycznymi oraz magazynami energii,
 - i) lokalizację paneli fotowoltaicznych dopuszcza się na gruncie lub na dachach budynków,
 - j) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni fotowoltaicznej;
- 5) zasady zagospodarowania – dla biogazowni rolniczej i biometanowni rolniczej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde dwie osoby zatrudnione,
 - f) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 5 lit. e należy realizować w granicach terenu 1P,RU,EF,
 - g) zabudowa i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych obejmujące obiekty biogazowni oraz biometanowni wraz z zabudową towarzyszącą, lagunami, budowlami, obiektami i urządzeniami, dopuszczone w południowej części terenu 1P,RU,EF – zgodnie z określoną na rysunku planu granicą terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z biomasy (biogazownia rolnicza i biometanownia rolnicza) o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) zasady zagospodarowania – dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów oraz zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych innej niż obiekty biogazowni i biometanowni:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde dwie osoby zatrudnione,
- f) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 6 lit. e należy realizować w granicach terenu 1P,RU,EF,
- g) zabudowa przemysłowa, produkcyjna, bazy i składy – dopuszczone w granicach całego terenu 1P,RU,EF,
- h) zabudowa i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, inne niż obiekty biogazowni i biometanowni – dopuszczone w granicach całego terenu 1P,RU,EF,
- i) dopuszcza się wyłącznie prowadzoną w gospodarstwach rolnych produkcję roślinną, w tym ogrodnictwo, warzywnictwo, sadownictwo, leśnictwo i inne uprawy rolne,
- j) nie dopuszcza się prowadzonej w gospodarstwach rolnych produkcji zwierzęcej, w tym chowu i hodowli zwierząt;

7) charakterystyka zabudowy:

- a) dopuszcza się nową zabudowę oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy istniejącej,
- b) za zgodną z ustaleniami planu uznaje się realizację: budynków, budowli, obiektów budowlanych lub tymczasowych obiektów budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem szklarni,
- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- e) dopuszcza się odstępstwa od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów technologicznych takich jak: kominy, wieże, maszty, silosy, napowietrzne linie infrastruktury technicznej urządzenia budowlane i budowle biogazowni rolniczej i biometanowni rolniczej oraz budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Wysokość ww. urządzeń i budowli wynikać będzie z przyjętej technologii,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) dopuszcza się garaże wielostanowiskowe (w tym z poddaszem użytkowym),
- h) dopuszcza się obiekty budowlane (w tym kontenerowe) – o dachu płaskim,
- i) dla zabudowy o dachu stromym zaleca się:
 - kąt nachylenia głównych połaci min 20°, max. 45°,
 - symetryczne spadki głównych połaci dachowych,
 - układ dwuspadowy lub wielospadowy;

8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 10;

9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 30%.

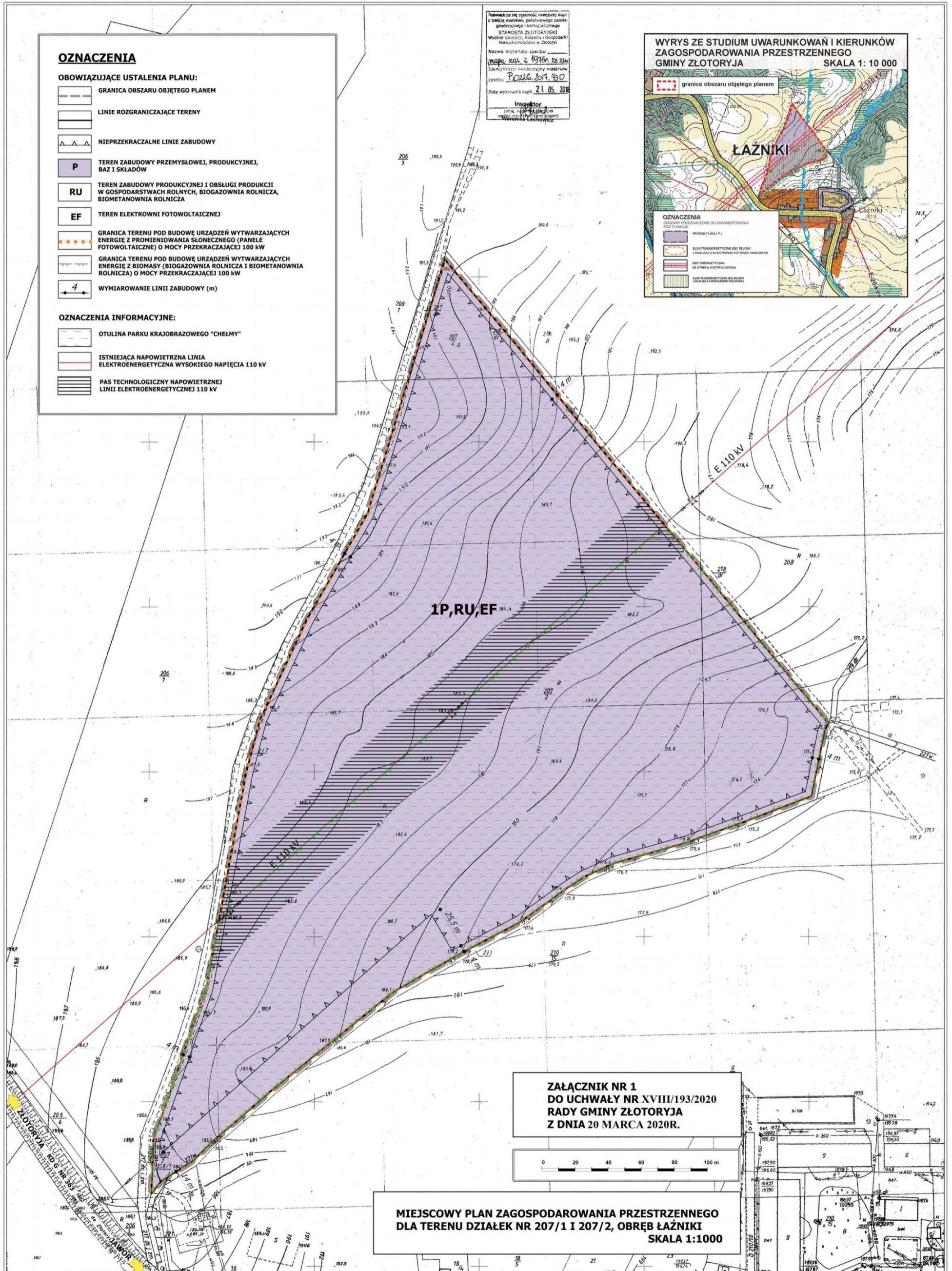
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
J. Parański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/193/2020 Rady Gminy Złotoryja z dnia 20 marca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/193/2020
Rady Gminy Złotoryja z dnia 20 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/193/2020
Rady Gminy Złotoryja z dnia 20 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łażniki, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 października 2019 r. do 30 października 2019 r.
2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do 15 listopada 2019 r. (16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.