



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 czerwca 2016 r.

Poz. 2944

UCHWAŁA NR 150/16 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 14 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Spytków, dla części obrębu geodezyjnego Ręczyn i dla części obrębu geodezyjnego Kostrzyna, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U.2016.446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2016.778) oraz uchwały nr 157/12 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 18 września 2012 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Spytków, dla części obrębu geodezyjnego Ręczyn i dla części obrębu geodezyjnego Kostrzyna, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych, a także po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec zatwierdzonego uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionego: uchwałą nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 05 sierpnia 2013 r., uchwałą nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r. oraz uchwałą nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r., Rada Gminy Zgorzelec uchwala:

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Spytków, dla części obrębu geodezyjnego Ręczyn i dla części obrębu geodezyjnego Kostrzyna, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 3.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 2. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) ZL – tereny lasów;

- 2) R – tereny rolnicze;
- 3) EW – tereny elektrowni wiatrowych;
- 4) KD – tereny dróg publicznych: KDL - lokalnych, KDD - dojazdowych;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Następujące ustalenia planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) tereny oznaczone symbolami: ZL; R; EW; KDL; KDD; KDW;
- 2) strefa ekologiczna na gruntach rolnych;
- 3) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) granice obszaru objętego planem.

3. Następujące ustalenia planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) linie elektroenergetyczne 400 kV i 220 kV wraz z granicami pasa technologicznego, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania;
- 2) złożę węgla brunatnego „Pole Ręczyn”;
- 3) granice obrębów.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1.ZL do 4.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1.R do 10.R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w odległości minimum 200,0 m od elektrowni wiatrowych;
 - b) wody powierzchniowe;
 - c) drogi transportu rolniczego;
 - d) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na gruntach rolnych klasy IV-VI oraz kablowe sieci infrastruktury technicznej, dla potrzeb elektrowni wiatrowych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem 1.EW – 3.EW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) uprawy rolne;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) place.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 4. 1. Część terenu objęta planem położona jest w granicach złoża węgla brunatnego „Pole Ręczyn”, dla którego zasady zagospodarowania regulują przepisy odrębne.

2. Wyznacza się tereny strefy ekologicznej na gruntach rolnych, dla których ustala się pozostawienie gruntów sklasyfikowanych jako Ł w dotychczasowym użytkowaniu.

3. W zakresie ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem będą uwzględnione przepisy odrębne w sprawie szczególnych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą wystąpić w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania.

4. W granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

5. Działalność elektrowni wiatrowych nie może powodować uciążliwości wynikających z efektów optycznych, dla zabudowań wsi Ręczyn i Spytków.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych.

2. Teren w granicach opracowania planu położony jest w strefie obserwacji archeologicznej zabytkowych wsi Spytków i Ręczyn. W strefie obserwacji archeologicznej wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. Dla terenów (o szerokości 100,0 m) przyległych do pasa drogowego drogi lokalnej KDL ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych wolno stojących.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 7. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla terenów oznaczonych symbolem EW:

- 1) ustala się lokalizację budowli elektrowni wiatrowej w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od drogi dojazdowej KDD i dróg wewnętrznych KDW;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość konstrukcji wieży do górnego punktu łopaty: do 200,0 m liczona od poziomu terenu.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem R i ZL określają przepisy odrębne.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§ 9. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki – 100,0 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. W granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

2. Obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Układ komunikacji drogowej w obszarze objętym planem tworzą drogi:

- 1) droga lokalna oznaczona symbolem KDL;
- 2) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

2. Dla terenów drogi KDL ustala się:

- 1) droga lokalna w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
- 2) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące wjazdy i skrzyżowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów dróg 1.KDD i 2.KDD ustala się:

- 1) droga dojazdowa 1.KDD w liniach rozgraniczających 9,0 – 10,0 m;
- 2) droga dojazdowa 2.KDD w liniach rozgraniczających 9,0 – 10,0 m;
- 3) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące wjazdy i skrzyżowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów dróg od 1.KDW do 3.KDW ustala się:

- 1) droga wewnętrzna 1.KDW w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0 m;
- 2) droga wewnętrzna 2.KDW w liniach rozgraniczających 5,0 – 9,0 m;
- 3) droga wewnętrzna 3.KDW w liniach rozgraniczających 5,0 m.

5. Obsługa projektowanych terenów elektrowni wiatrowych z dróg KDW.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków – nie ustala się, elektrownie wiatrowe będą pracować bezobsługowo.

2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wieży elektrowni wiatrowych oraz obiektów infrastruktury technicznej: na teren nieutwardzony.

3. Ustala się następujące warunki w zakresie elektroenergetyki:

1) w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej: przez teren opracowania przebiega:

- fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Mikułowa-Turów blok 10 (ustalenia informacyjne);
- fragment elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 2x220 kV relacji Mikułowa-Turów blok 9 i 8 (ustalenia informacyjne);
- fragment elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa-blok 7 i 6 (ustalenia informacyjne);
- fragment elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa-blok 5 i 4 (ustalenia informacyjne); wzdłuż każdej z linii elektroenergetycznych 220 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach), a dla linii 400 kV pas technologiczny o szerokości 80 metrów (po 40 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla których obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej przebiega linia 20 kV (ustalenia informacyjne);

3) zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej.

4. Środki łączności – przyłączy z sieci zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach oraz budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej za pomocą sieci przewodowej i bezprzewodowej.

5. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Na terenach obszaru objętego planem dopuszcza się tymczasowe drogi wewnętrzne i place montażowe dla potrzeb elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu farmy wiatrowej.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 15. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Przepisy końcowe

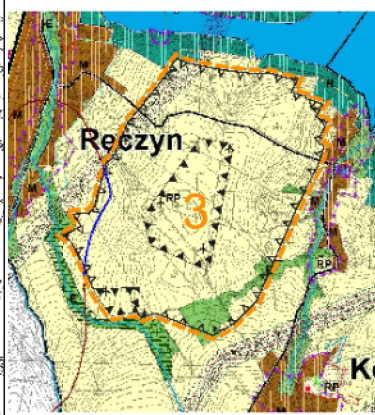
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zgorzelec:
W. Dobrłowicz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SPYTKÓW, DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO RĘCZYN I CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOSTRZYŃA,
GMINA ZGORZELEC Z PRZEZNACZENIEM POD BUDOWĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 150/16
RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 14 CZERWCA 2016r.
SKALA 1:2000**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGORZELEC

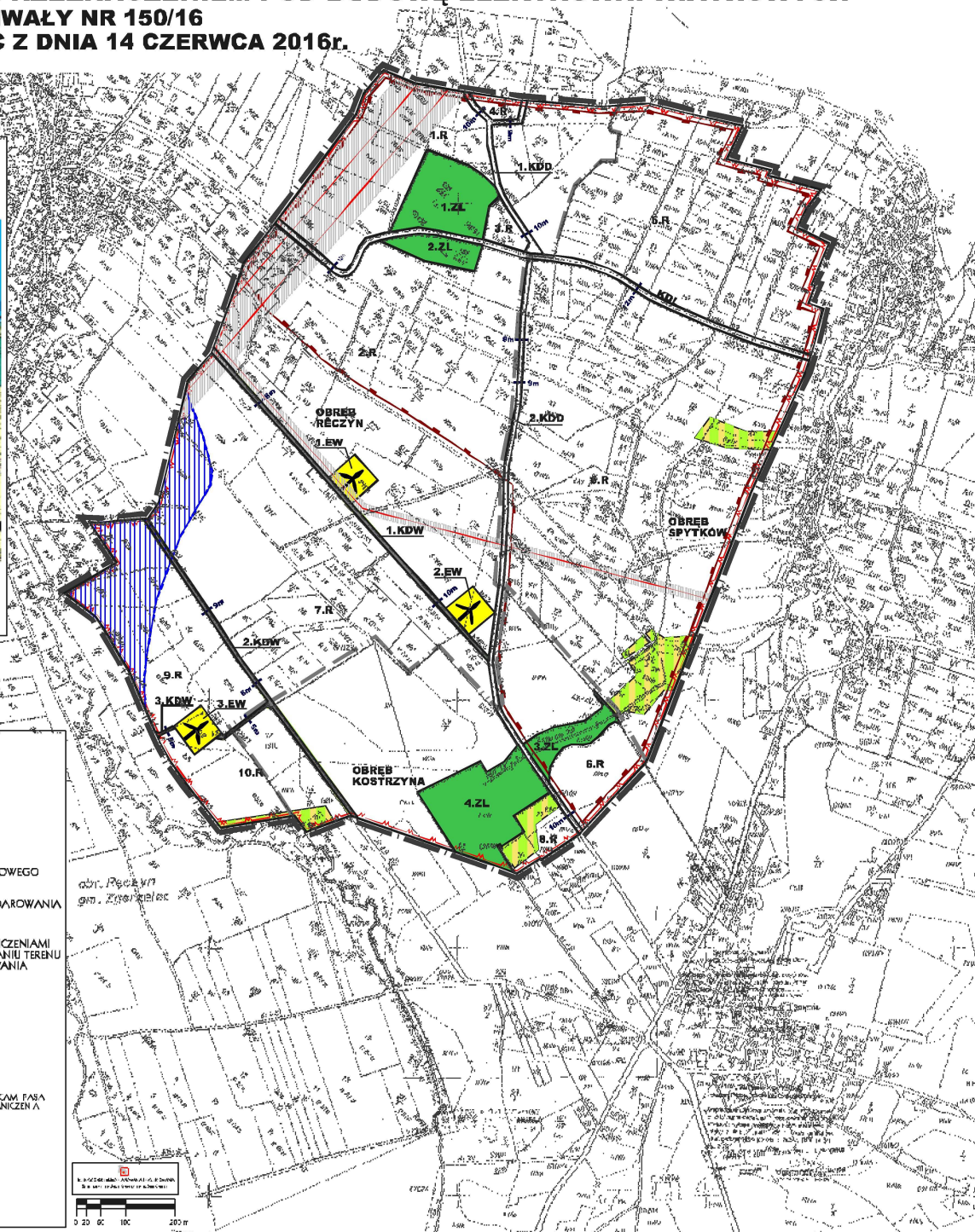


Granice strefy dopuszczalnego rozmieszczenia elektrowni wiatrowych
Granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, z wyjątkiem terenów rolniczych (ZS)
Granice obszaru objętego planem

LEGENDA
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- ZL TERENY LASÓW
- K TERENY ROLNICZE
- STREFA EKOLOGICZNA NA GRUNTACH ROLNYCH
- GRANICE STREFY 1^o OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PW TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KDL - LOKALNYCH, KDD - DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG WĘWNETRZNYCH
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- USTALENIA INFORMACYJNE**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 40kV, 220kV I 80 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNICZNEGO NA TERENIE, KTOREGO OBOWIAZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
 - ZŁOŻE WĘGLA BRUNATNEGO "POLE RĘCZYN"
 - GRANICE OBRĘBÓW
 - WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI



Załącznik nr 2 do uchwały nr 150/16 Rady
Gminy Zgorzelec z dnia 14 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2016.778) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób:

w związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 150/16 Rady

Gminy Zgorzelec z dnia 14 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2016.778) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga co następuje:

uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Spytków, dla części obrębu geodezyjnego Ręczyn i dla części obrębu geodezyjnego Kostrzyna, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.