



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 stycznia 2019 r.

Poz. 502

UCHWAŁA NR 21/18 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Jędrzychowice, Żarska Wieś, Pokrzywnik, gmina Zgorzelec dla zespołu parków wiatrowych Zgorzelec – Pieńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr 193/12 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 10 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Jędrzychowice, Żarska Wieś, Pokrzywnik, gmina Zgorzelec dla zespołu parków wiatrowych Zgorzelec - Pieńsk, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec” uchwalonego uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionego uchwałą nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013 r., uchwałą nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r. i uchwałą nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r., Rada Gminy Zgorzelec uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Jędrzychowice, Żarska Wieś, Pokrzywnik, gmina Zgorzelec dla zespołu parków wiatrowych Zgorzelec – Pieńsk, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) granica strefy ochronnej urządzeń parku wiatrowego – należy przez to rozumieć granice strefy związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń parku wiatrowego;
- 2) infrastruktura techniczna parku wiatrowego – należy przez to rozumieć maszt pomiarowy służący do pomiaru siły i kierunku wiatru;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury, oraz obiektów portierni i innych obiektów z nią związanych;
- 4) obsługa komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty, restauracje, parkingi oraz inne obiekty o podobnym charakterze;
- 5) teren – fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) urządzenia parku wiatrowego – należy przez to rozumieć elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz stacjami transformatorowymi, przeznaczonymi dla obsługi tych urządzeń;
- 7) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi i socjalnymi, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 8) zabudowa produkcyjno-usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności produkcyjnej, rzemieślniczej, magazynowej, składowej, usługowej w tym z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi i socjalnymi, z wykluczeniem działalności związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem – przebiegające granicą gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem – nie przebiegające granicą gminy;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica strefy ochronnej urządzeń parku wiatrowego;
- 7) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW”;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) PU – teren zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) EW – teren urządzeń parku wiatrowego;
- 5) EW1 – teren infrastruktury technicznej parku wiatrowego;
- 6) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 7) IT – teren infrastruktury technicznej - związanej z gospodarką komunalną;
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) R – teren rolniczy;
- 10) ZC – teren cmentarza;
- 11) ZL – teren lasów;
- 12) KDA – teren drogi publicznej - klasy autostrada;
- 13) KDGP – teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 14) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej;
- 15) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- 16) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 17) KK – teren kolejowy (teren zamknięty w rozumieniu przepisów ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne).

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, zieleń.

3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów 1-RM, 2-RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Przy zagospodarowaniu terenów 1-RM, 3-U, 10-R należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu granic terenu górniczego „Jędrzychowice III”, ustanowionego dla eksploatacji kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego "Jędrzychowice III".

4. Uciążliwości związane z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego „Jędrzychowice III”, nie powinny przekraczać granic terenu górniczego, o którym mowa w ust. 3.

5. Ustala się granice stref ochronnych urządzeń parku wiatrowego, w których obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem urządzeń parku wiatrowego, w szczególności zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

6. Ustala się strefę ochronną terenów zamkniętych oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 30 m, po 15 m od osi linii w obu kierunkach, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o ciśnieniu 6,3 MPa należy uwzględnić strefę kontrolowaną gazociągu o szerokości 70 m, po 35 m od osi gazociągu w obu kierunkach, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 o ciśnieniu MOP 8,4 MPa należy uwzględnić strefę kontrolowaną gazociągu o szerokości 130 m, po 65 m od osi gazociągu w obu kierunkach, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla budynków i budowli istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

11. Ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeń reklamowych;
- 2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m² i maksymalny wymiar pionowy do 3 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;
- 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m² mierzoną dla jednego budynku, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na elektrowniach wiatrowych z wyjątkiem znaków i symboli określających producenta oraz właściciela parku wiatrowego.

12. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony linii rozgraniczającej tereny z drogami publicznymi.

13. W obszarze objętym planem zlokalizowane są urządzenia melioracyjne, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się sytuowanie nowych urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, a także ich poszerzenie, przykrycie lub zarurowanie.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą teren istniejącego cmentarza.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 przedmiotem ochrony są:

- 1) układ przestrzenny cmentarza wraz z istniejącym starodrzewem;
- 2) zabytkowe ogrodzenie cmentarza;
- 3) zabytkowe obiekty sztuki sepulkralnej.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, w przypadku realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych sytuowanych na terenie własnym inwestora lub do rowów melioracyjnych.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z projektowanej sieci rozdzielczej.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów, minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji

§ 11. 1. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy autostrada – KDA;
- 2) klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
- 3) klasy zbiorczej – KDZ;
- 4) klasy lokalnej – KDL.

3. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW.
4. Szczegółowe ustalenia dla dróg, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 sformułowano w ustaleniach Działu II.
5. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
 - 2) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II;
 - 3) minimalna ilość stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania,urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. 1. Dopuszcza się realizację tymczasowego zagospodarowania w postaci dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych i montażowych niezbędnych dla realizacji urządzeń parku wiatrowego.

2. Dopuszcza się realizację tymczasowych masztów pomiarowych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy maszcie do jego najwyższego punktu nie może przekraczać 140 m.

3. Ustala się termin użytkowania tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1 na czas realizacji i oddania do użytku parku wiatrowego.

4. Ustala się termin użytkowania tymczasowych masztów pomiarowych, o których mowa w ust. 2 na czas użytkowania parku wiatrowego.

5. Ustala się realizację tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 na terenach rolniczych – R oraz na terenach urządzeń parku wiatrowego – EW.

6. Realizacja tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM**, **2-RM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynki mieszkalne należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 12 m dla budynków mieszkaniowych;
 - b) 6 m dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży;
- 5) dla budynków mieszkalnych i garaży obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne rodzaje pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki i lukarny;
- 6) dla budynków inwentarskich i gospodarczych obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 10 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą położoną poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 3) co najmniej 65% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 35%;
- 5) obowiązek realizacji co najmniej 1 stanowiska postojowego dla samochodów na jedno mieszkanie.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-PU, 2-PU, 3-PU, 4-PU, 5-PU, 6-PU, 7-PU, 8-PU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno – usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wymiar pionowy elewacji budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno – usługowych, składowych i magazynowych mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 15 m;
- 2) dla budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno – usługowych, składowych i magazynowych obowiązują dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenów 1-PU, 2-PU, 3-PU w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;
 - b) dla terenu 4-PU w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
 - c) dla terenu 5-PU w odległości:
 - nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP;
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
 - d) dla terenu 7-PU w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW;
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDW;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m;
- 6) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 12 m² i maksymalny wymiar pionowy do 10 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;

- 7) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 10 m² mierzoną dla jednej elewacji budynku;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy na jednej zmianie;
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-U**, **2-U**, **3-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 15 m;
- 2) obowiązują dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-U w odległości:
 - 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP;
 - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW;
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW;
 - b) dla terenu 2-U w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW;
 - nie mniejszej niż 10 m od północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem;
 - c) dla terenu 3-U w odległości 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m;
- 6) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 12 m² i maksymalny wymiar pionowy do 10 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
- 7) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 10 m² mierzoną dla jednej elewacji budynku;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy na jednej zmianie;
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem stacji paliw, zespołów zabudowy usługowej, centrów handlowo-usługowych oraz parkingów.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-EW, 2-EW, 3-EW, 4-EW, 5-EW, 6-EW, 7-EW, 8-EW, 9-EW, 10-EW, 11-EW, 12-EW, 13-EW** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń parku wiatrowego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wymiar pionowy elektrowni wiatrowych mierzony od poziomu terenu przy elektrowni wiatrowej do skrajnego punktu śmigła elektrowni wiatrowej ustawionego w pozycji pionowej do 155 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń parku wiatrowego;
- 2) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 90%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-EW1** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej parku wiatrowego (maszt pomiarowy służący do pomiaru siły i kierunku wiatru).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu do 120 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń parku wiatrowego;
- 2) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 10 m;
- 2) obowiązują dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w odległości:
 - a) 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP;
 - b) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDW, 3-KDW;
- 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 4) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

- 7) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-IT** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – związanej z gospodarką komunalną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 15 m;
- 2) obowiązują dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KK;
- 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 4) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 7) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy na jednej zmianie.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS, 5-WS, 6-WS, 7-WS, 8-WS, 9-WS, 10-WS, 11-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-R, 2-R, 3-R, 4-R, 5-R, 6-R, 7-R, 8-R, 9-R, 10-R, 11-R, 12-R, 13-R, 14-R, 15-R, 16-R, 17-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej oraz tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w § 12 ust. 1 i ust. 2.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZC** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków związanych z obsługą cmentarza;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 8 m;
- 3) obowiązują dachy wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrolapy i lukarny.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w odległości 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;

3) co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20%;

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

6) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 5 stanowisk postojowych.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZL, 2-ZL, 3-ZL, 4-ZL, 5-ZL, 6-ZL, 7-ZL, 8-ZL, 9-ZL, 10-ZL, 11-ZL, 12-ZL, 13-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDA** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej – klasy autostrada.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 78 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDGP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 15 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDZ, 2-KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej – klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

1) 11 m dla terenu 1-KDZ;

2) 10 m dla terenu 2-KDZ.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDL, 2-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej – klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 15 m.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW, 6-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 9-KDW, 10-KDW, 11-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

- 1) 5 m dla terenu 1-KDW;
- 2) 4 m dla terenu 2-KDW;
- 3) 15 m dla terenu 3-KDW;
- 4) 4 m dla terenu 4-KDW;
- 5) 5 m dla terenu 5-KDW;
- 6) 5 m dla terenu 6-KDW;
- 7) 5 m dla terenu 7-KDW;
- 8) 5 m dla terenu 8-KDW;
- 9) 5 m dla terenu 9-KDW;
- 10) 6 m dla terenu 10-KDW;
- 11) 4 m dla terenu 11-KDW.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KK** ustala się przeznaczenie: teren kolejowy.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi teren zamknięty w rozumieniu przepisów ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zasady lokalizacji obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

DZIAŁ III. **Ustalenia końcowe**

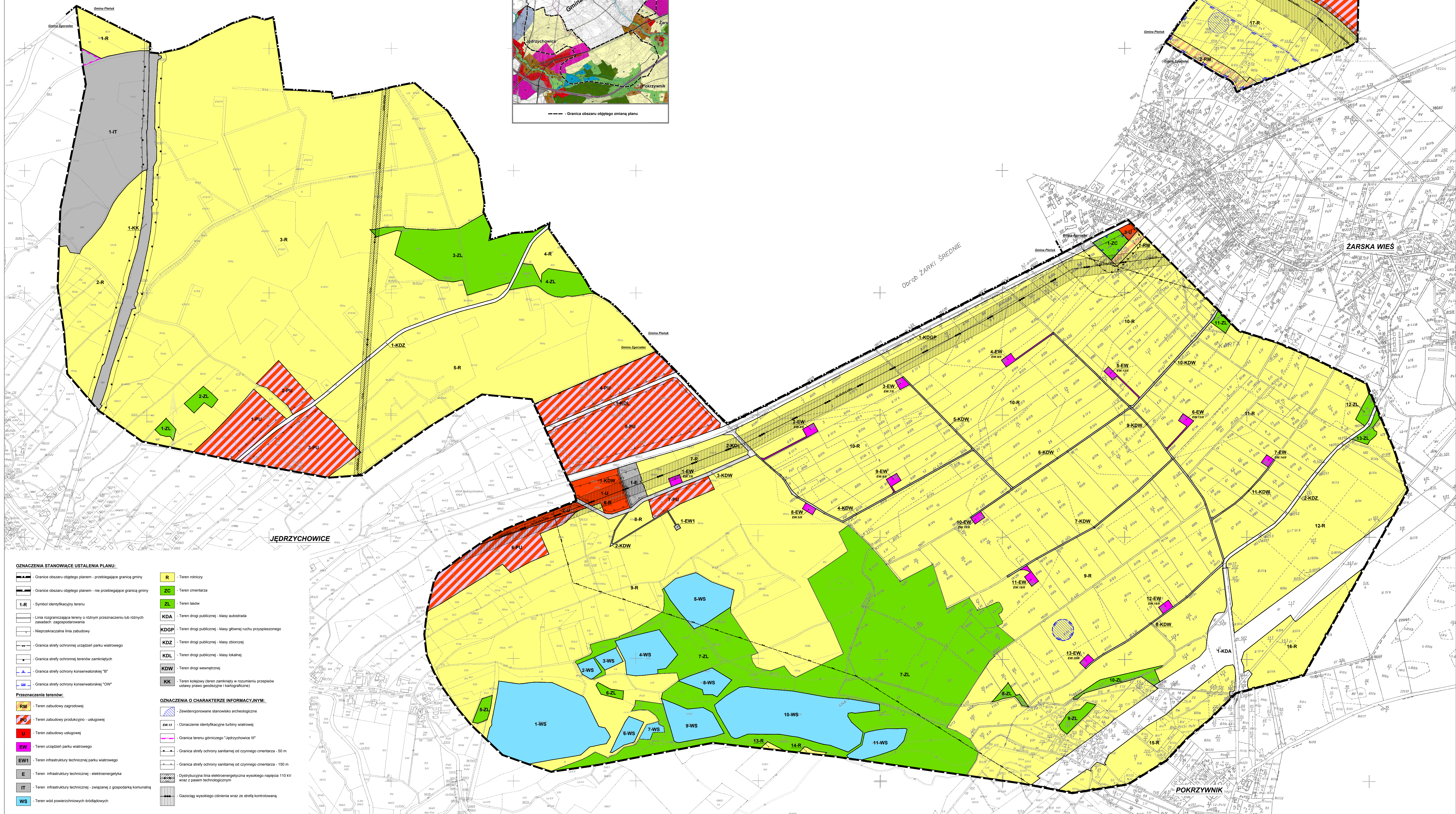
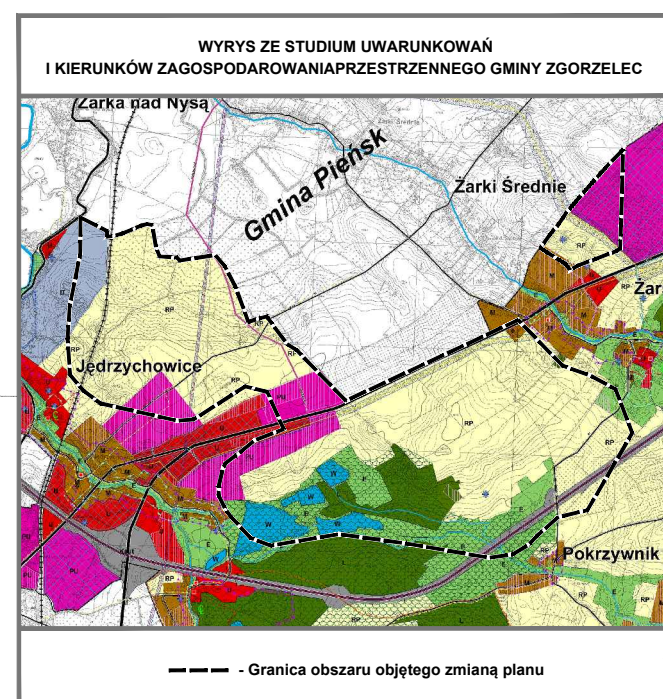
§ 30. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:
A. Rakoczy

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: JĘDRZYCHOWICE, ŻARSKA WIEŚ,
POKRZYWNIK, GMINA ZGORZELEC DLA ZESPOŁU PARKÓW WIATROWYCH
ZGORZELEC – PIEŃSK
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 21/18

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębach geodezyjnych: Jędrzychowice, Żarska Wieś, Pokrzywnik, gmina Zgorzelec
dla zespołu parków wiatrowych Zgorzelec – Pieńsk**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 21 maja 2018 r. do 22 czerwca 2018 r. oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia na dzień 14 lipca 2018 r., nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze powyższe odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 21/18

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Jędrzychowice, Żarska Wieś, Pokrzywnik, gmina Zgorzelec dla zespołu parków wiatrowych Zgorzelec – Pieńsk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się wydatków gminy związanych z budową infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, będących następstwem uchwalenia planu miejscowego.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.