



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 22 czerwca 2016 r.

Poz. 2943

### UCHWAŁA NR 149/16 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 14 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sławnikowice, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę zespołu baterii fotowoltaicznych**

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 37/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sławnikowice, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę zespołu baterii fotowoltaicznych, 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 uchwała:

#### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sławnikowice, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę zespołu baterii fotowoltaicznych, który wprowadza zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Przesieczany, części obrębu geodezyjnego Gronów i części obrębu geodezyjnego Sławnikowice, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod Farmę wiatrową, zatwierdzonego uchwałą nr 39/11 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 125, poz. 2030 z 14.06.2011 r.), w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

3. Przedmiot ustaleń planu zgodny jest z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

- 1) EF – tereny zespołu baterii fotowoltaicznych;
- 2) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu wyrażone symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

3. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem terenu ochronnego;
- 2) granice obszaru objętego planem.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 3. 1. **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.EF, 2.EF.**

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zespołu baterii fotowoltaicznych;
- 2) przeznaczenie terenu dopuszczalne:
  - a) uprawy rolne;
  - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
  - c) parkingi i place.

2. **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZI, 2.ZI.**

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wprowadzenie minimum jednego szpaleru zieleni wysokiej.

3. **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL.**

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określają przepisy odrębne.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 4. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

- 4) zachować istniejący ciek wodny oznaczony na mapie ewidencji gruntów jako „rów”;
- 5) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem ZI.

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

§ 5. 1. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 7. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.EF, 2.EF.**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wysokość paneli fotowoltaicznych: do 5,0 m liczona od poziomu terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,02; maksymalny: 0,70;
- 4) linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
  - a) 5,0 m od granicy z drogą wewnętrzną;
  - b) 10,0 m od granicy lasu;
- 5) ustala się moc baterii fotowoltaicznych do 2 MW na 1 ha.

2. **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZI, 2.ZI:** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

3. **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL:** zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 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**

§ 8. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, 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**

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki: 20,0 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**

§ 10. Na terenach objętych planem nie ustala się ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji  
i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. Dopuszcza się drogi wewnętrzne w liniach rozgraniczających 5,0 m.

2. Dla terenów drogi wewnętrznej KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających według ewidencji gruntów.

3. W granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.

§ 12. 1. Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się. Baterie fotowoltaiczne nie wymagają zaopatrzenia w wodę.

2. Odprowadzanie ścieków – nie ustala się. Baterie fotowoltaiczne nie będą wytwarzać ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu na teren nieutwardzony.

4. Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się. Baterie fotowoltaiczne nie wymagają zaopatrzenia w ciepło.

5. Zaopatrzenie w gaz – nie ustala się. Baterie fotowoltaiczne nie wymagają zaopatrzenia w gaz.

6. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV; należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

7. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 13. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**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.**

§ 14. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przepisy końcowe**

§ 15. 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zgorzelec:  
W. Dobrłowicz



Załącznik nr 2 do uchwały nr 149/16  
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 się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 149/16  
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 Sławnikowice, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę zespołu baterii fotowoltaicznych nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.