



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 5016

### UCHWAŁA NR XXI/234/2016 RADY GMINY ZŁOTORYJA

z dnia 28 października 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 54, 55/3 (część), 56 (część), 57 (część) i 58/3(część), obręb Wysocko**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zm.), w związku z uchwałą nr XL/408/2014 Rady Gminy Złotoryja z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 54, 55/3, 56, 57 i 58/3, obręb Wysocko, zmienioną uchwałą nr XIII/146/2016 Rady Gminy Złotoryja z dnia 29 stycznia 2016r., 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 54, 55/3 (część), 56 (część), 57 (część) i 58/3 (część), obręb Wysocko, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały;
- 2) w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;
- 2) 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 dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej) 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) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, obejmujący działki nr 54, 55/3 (część), 56 (część), 57 (część) i 58/3 (część), obręb Wysocko, o powierzchni **14,58 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 (Rozdział 2);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 2);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 2);
- 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 (Rozdział 3);
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 2);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 2);
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 2);
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 3);
- 10) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; (Rozdział 2).

3. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodnią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) 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 nie stwierdzono takiej potrzeby w trakcie postępowania w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) lokalizacja stanowiska archeologicznego.

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) **EF** – teren elektrowni fotowoltaicznej;
- 2) **P** – teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej.

3. Dla terenu oznaczonego 1EF,P,U ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust.2 zostały rozdzielone przecinkiem. Dla terenu tego, za zgodną z ustaleniami planu uznaje się:

- 1) realizację w granicach terenu dwóch lub trzech ustalonych przeznaczeń podstawowych – w dowolnych proporcjach;
- 2) realizację jednego wybranego przeznaczenia podstawowego terenu.

4. Ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jako tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

## **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 5. 1. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości – 3,0 m od granicy obszaru objętego planem.

2. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych oraz budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów);

3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 12) w tym z zakresu łączności publicznej.

4. Zakazuje się stosowania zewnętrznych elementów zagospodarowania takich jak: ogrodzenia, kraty, bramy – wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych. Dopuszcza się elementy prefabrykowane w tym betonowe takie jak cokoły i słupki ogrodzeń oraz kostka nawierzchniowa dróg i ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się ogrodzenia z siatki.

5. Tablice i inne nośniki reklamowe i informacyjne (w tym wolnostojące) – dopuszcza się wyłącznie tematycznie związane z obiektami zlokalizowanymi w granicach terenu 1EF,P,U.

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 6. 1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Kaczawa od Kamiennika do Nysy Szalonej o kodzie PLRW6000913839, która stanowi część scalonej części wód Kaczawa od źródła do Nysy Szalonej (SO0702) i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Nie ustala się granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń elektrowni fotowoltaicznej na środowisko – ponieważ nie stwierdzono takiej potrzeby w trakcie postępowania w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

3. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, przekroczyć wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych.

4. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. Wprowadzenie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

6. Teren oznaczony 1EF,P,U nie należy do terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

7. 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.

8. Nawierzchnie dróg wewnętrznych, chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. W przypadku dróg wewnętrznych narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi, ustala się wykonanie jezdni zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.7.

9. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.

10. Ustala się obowiązek stosowania w obiektach, przyjaznych dla środowiska – proekologicznych nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

11. Zakazuje się przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie.

12. 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.

13. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

14. Dopuszcza się wycinanie drzew lub krzewów na zasadach określonych zgodnie z przepisami szczególnymi.

15. Ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich w szczególności przez:

- 1) zabezpieczenie obszaru objętego planem przed nielegalnym składowaniem odpadów i wylewaniem ścieków;
- 2) zminimalizowanie emisji spalin, pyłów i hałasu do powietrza oraz ograniczenie uciążliwości powodowanej przez ten rodzaj emisji wyłącznie do granic terenu, do którego prowadzący produkcję ma tytuł prawny;
- 3) dokonywanie bieżących napraw i konserwacji sprzętu technicznego wyłącznie na terenie posiadającym utwardzone i szczelne podłoże, zabezpieczające przed przenikaniem substancji ropopochodnych do środowiska.

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 7. 1. Ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi obejmuje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków dla obrębu Kozów (znajdujące się w obrębie Wysocko jedynie na niewielkim fragmencie):

<b>Obręb Kozów</b>		
Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Kultura i chronologia
1	2	3
SOZ w Legnicy 8/ 94 /79-18	punkt osadniczy, śląd osadnictwa	późne średniowiecze, pradzieje

2. Działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych – dotyczące obiektów objętych ochroną – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. 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 i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów, zawarto w § 13.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 75°.

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY**

§ 10. 1. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji:

- 1) zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej;
- 2) wymogów wynikających z sąsiedztwa terenów leśnych.

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ komunikacyjny poza granicami opracowania.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu), w sposób będący konsekwencją układu optymalnego dla obsługi planowanego zagospodarowania oraz na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

3. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 12. 1.** W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazowe i ciepłownicze, dopuszcza się wyłącznie jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

5. Ustala się w zakresie:

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich;
- 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji wiejskiej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone;
- 3) kanalizacji ścieków opadowych – docelowo odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
  - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
  - b) 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,
  - c) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych w tym dla potrzeb elektrowni fotowoltaicznej oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granic działki,
  - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - e) nie dopuszcza się lokalizacji innych niż systemy fotowoltaiczne - urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;

- 5) sieci gazowej – dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej oraz dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza budowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Odległość instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych lub radiolokacyjnych w postaci wolnostojących wież bazowych telefonii komórkowej oraz bezprzewodowej infrastruktury technicznej w postaci stacji bazowych (anten nadawczo-odbiorczych) telefonii cyfrowej – od elektrowni fotowoltaicznej oraz pozostałej zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

### **§ 13. Ustalenia dla terenu 1EF,P,U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni fotowoltaicznej; teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów; teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren obsługi komunikacji samochodowej, drogi wewnętrzne, place montażowe, parkingi, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, rozdzielnia wraz ze stacją transformatorową;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – dla elektrowni fotowoltaicznej:
  - a) ustala się budowę elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy dla całego terenu 1EF,P,U – do 4MW,
  - b) budowa elektrowni obejmuje instalację paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną (konstrukcje i elementy montażowe, panele fotowoltaiczne, inwertery, rozdzielnice, układy pomiarowo – zabezpieczające, linie kablowe),
  - c) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni fotowoltaicznej,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7 (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia – 100% terenu 1EF,P,U,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde dwie osoby zatrudnione do obsługi elektrowni fotowoltaicznej;
  - i) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 3 lit. h należy realizować w granicach terenu 1EF,P,U;
- 4) zasady zagospodarowania terenu dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów oraz zabudowy usługowej:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni obiektów przemysłowych, produkcyjnych, baz i składów,
    - 1 miejsce na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;

- f) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 4 lit.e należy realizować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. Dopuszcza się realizację wydzielonych parkingów zlokalizowanych w granicach terenu 1EF,P,U;
- 5) charakterystyka zabudowy – dla elektrowni fotowoltaicznej, zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów oraz zabudowy usługowej:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m. Dopuszcza się odstępstwa od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów technologicznych takich jak: kominy, wieże, maszty, silosy, napowietrzne linie infrastruktury technicznej, wolno stojące anteny,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) ustala się możliwość sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. Dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego,
  - e) ustala się możliwość realizacji dachów płaskich oraz dachów jedno, dwu i wielospadowych. Dla dachów jedno, dwu i wielospadowych maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 45° (z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technologicznych),
  - f) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,
  - g) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 14. 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 %.

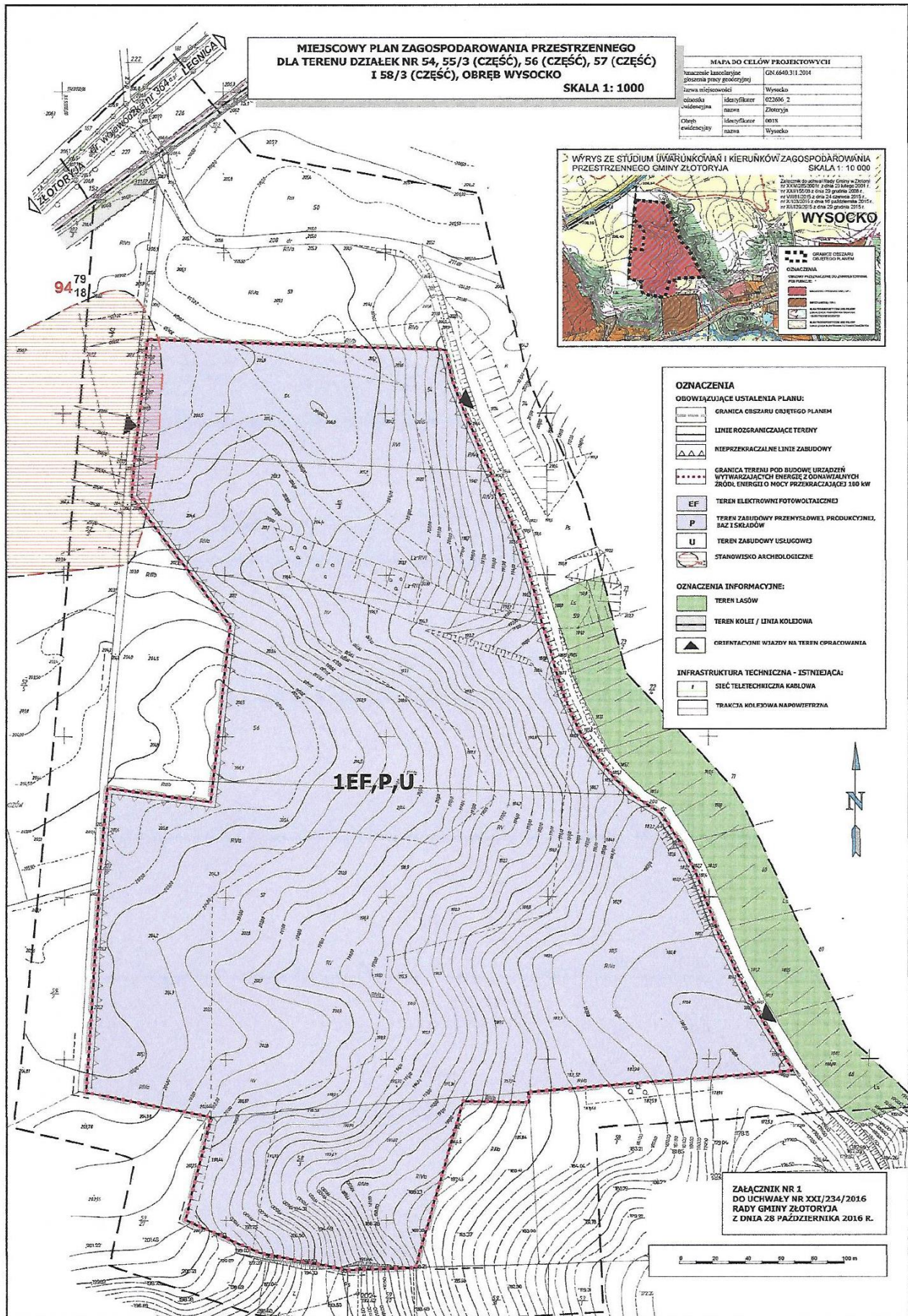
#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*J. Tymczyszyn*





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/234/2016  
Rady Gminy Złotoryja  
z dnia 28 października 2016 r.

**Sposób realizacji i zasady 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. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego lub kanalizacji.
3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/234/2016  
Rady Gminy Złotoryja  
z dnia 28 października 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 54, 55/3 (część), 56 (część), 57 (część) i 58/3 (część), obręb Wysocko, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 marca 2016 r. do 20 kwietnia 2016 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do 6 maja 2016 r. (16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.