



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 marca 2014 r.

Poz. 1079

### UCHWAŁA NR 313/2014 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 24 lutego 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kostrzyna i dla części obrębu geodezyjnego Ręczyn, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod Farmę Wiatrową.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2013.0.594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) oraz Uchwały Nr 272/10 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 czerwca 2010 r., zmienionej Uchwałą Nr 293/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 2 grudnia 2013 r. Rady Gminy Zgorzelec z dnia 3 grudnia 2013 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kostrzyna i dla części obrębu geodezyjnego Ręczyn, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod Farmę Wiatrową, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec zatwierdzonym Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17.09.2007 r., zmienionego Uchwałą Nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 05.08.2013 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

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

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kostrzyna i dla części obrębu geodezyjnego Ręczyn, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod Farmę Wiatrową, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:2000, stanowiących załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 4.

3. Załącznik nr 1 i nr 2 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

**Rozdział 2.**  
**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania.**

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

- 1) WS – tereny wód śródlądowych;
- 2) ZL – tereny lasów;
- 3) E – tereny strefy ekologicznej na gruntach rolnych;
- 4) R – tereny rolne;
- 5) EW – tereny elektrowni wiatrowych;
- 6) EF – tereny zespołów baterii fotowoltaicznych;
- 7) GPO – tereny elektroenergetyki – główny punkt odbioru;
- 8) KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 9) KDr – tereny dróg transportu rolniczego;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Następujące ustalenia planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) tereny oznaczone symbolami: WS; ZL; E; R; EW; EF; GPO; KDZ; KDr; KDW;
- 3) strefa „E” ochrony ekspozycji;
- 4) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) granice obszaru objętego planem;

3. Następujące ustalenia planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) obszar Natura 2000 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej”;
- 2) złożę węgla brunatnego „Pole Ręczyn”;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 5) linie elektroenergetyczne o napięciu 220 kV wraz z granicami pasa technologicznego, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii 400 kV albo linii wielotorowej, wielo-napięciowej.
- 6) granice obrębów.

**Rozdział 3.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 3. 1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.WS do 6.WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód śródlądowych;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych.

2. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.ZL do 13.ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
  - 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1E do 10.E:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny strefy ekologicznej na gruntach rolnych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) zakrzewienia i zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych;
    - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) pozostawienie gruntów sklasyfikowanych jako Ł w dotychczasowym użytkowaniu,
  - 4) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej dla rolnika.
4. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.R do 32.R:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w odległości minimum 100,0 m od siłowni wiatrowych;
    - b) drogi transportu rolniczego;
    - c) tymczasowe drogi wewnętrzne dla potrzeb elektrowni wiatrowych umożliwiające dostęp do dróg transportu rolniczego KDr;
    - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych;
    - e) tymczasowe place montażowe obiektów budowlanych w szczególności elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów;
    - f) obiekty budowlane niezbędne dla potrzeb pomiaru wiatru w zakresie badania prędkości oraz kierunku wiatru (masztu pomiaru wiatru);
    - g) dopuszcza się w przestrzeni nad powierzchnią terenu lokalizację ruchomych łopat elektrowni wiatrowych.
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej dla rolnika.
5. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.EW – 10.EW:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni wiatrowych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) grunty rolne;
    - b) drogi wewnętrzne dla potrzeb elektrowni wiatrowych umożliwiające dostęp do dróg transportu rolniczego KDr;
    - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych;
    - d) place.
6. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.EF – 3.EF:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zespołów baterii fotowoltaicznych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) grunty rolne;
    - b) drogi transportu rolniczego;
    - c) drogi wewnętrzne dla potrzeb elektrowni wiatrowych i baterii fotowoltaicznych umożliwiające dostęp do dróg transportu rolniczego KDr;

- d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych i baterii fotowoltaicznych;
- e) place.

7. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem GPO:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektroenergetyki – główny punkt odbioru;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) parkingi i place;
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 4.1. Część terenu objęta planem przedstawiona na załączniku graficznym nr 1 położona jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH020066 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej” w odniesieniu do którego zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływając negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000.

2. Dla terenów objętych miejscowym planem ustala się:

- 1) 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;
- 2) należy przeprowadzić monitoring porealizacyjny celem weryfikacji prognoz oddziaływania na ptaki i nietoperze oraz wprowadzić wszystkie działania minimalizujące wynikające z monitoringu.

3. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) zakłada się wykonywanie prac związanych z modernizacją, odbudową i utrzymaniem cieków wodnych;
- 2) należy zachować wolny od zabudowy pas terenu od brzegów cieków podstawowych potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odbudowy przez właściciela gruntów urządzeń melioracji szczegółowych, w związku z zachowaniem systemów przeciwerozojnych;
- 4) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, od skarpy urządzeń podstawowych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 5. 1. Wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji wokół historycznej zabudowy wsi. W strefie „E” ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych (za wyjątkiem lokalizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej);
- 2) współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. W granicach planu występują następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) obszar AZP 81-9, nr stanowiska 5, Ręczyn, rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa (k. łużycka-V okres epoki brązu); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XII w.); osada (późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 2) obszar AZP 81-9, nr stanowiska 6, Ręczyn, rodzaj stanowiska: osada (późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 3) obszar AZP 81-9, nr stanowiska 7, Ręczyn, rodzaj stanowiska: osada (późne średniowiecze XIV-XV w.);

4) obszar AZP 81-9, nr stanowiska 3-4, Ręczyn, rodzaj stanowiska: konstrukcje obronne (wczesne średniowiecze); konstrukcje obronne (późne średniowiecze); konstrukcje obronne (nieokreślone); osada (wczesne średniowiecze XI-XII w.).

3. Dla stanowisk archeologicznych i ich otoczenia ustala się:

- 1) zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz zasady i terminy zgłoszenia rozpoczęcia robót ziemnych, jak i ich zakończenia określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

4. Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej. W strefie „OW” ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 6.**

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

§ 6. Dla terenów (o szerokości 100,0 m) przyległych do pasa drogowego drogi zbiorczej KDZ ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych wolnostojących oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

### **Rozdział 7.**

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

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

- 1) ustala się lokalizację budowli elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż:
  - a) 930,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 1.EW;
  - b) 600,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 2.EW;
  - c) 1000,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 3.EW;
  - d) 670,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 4.EW;
  - e) 500,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 5.EW;
  - f) 968,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 6.EW;
  - g) 760,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 7.EW;
  - h) 500,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 8.EW;
  - i) 500,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 9.EW;
  - j) 630,0 m od osi siłowni wiatrowej oznaczonej symbolem 10.EW;
- 2) ustala się lokalizację budowli elektrowni wiatrowej w odległości nie mniejszej niż:
  - a) 30,0 m od drogi wojewódzkiej nr 352;
  - b) 20,0 m od drogi powiatowej nr 2369;
  - c) 5,0 m od dróg transportu rolniczego;
  - d) 30,0 m od linii kolejowej nr 290 i nr 324;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy dla elektrowni wiatrowych 1.EW, 2.EW, 3.EW, 4.EW, 5.EW, 6.EW, 7.EW, 9.EW i 10.EW: 0,70;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy dla elektrowni wiatrowej 8.EW: 1,00;
- 5) maksymalna wysokość konstrukcji wieży do górnego punktu skrzydła: do 200,0 m liczona od poziomu terenu.

2. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla terenów oznaczonych symbolem EF: maksymalna wysokość konstrukcji baterii fotowoltaicznych: do 8,0 m liczona od poziomu terenu.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla terenów oznaczonych symbolem GPO:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4. Dla usytuowania urządzeń infrastruktury nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy oraz parametrów dotyczących konstrukcji i kształtu dachów.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

§ 8. 1. W obszarze objętym planem występuje obszar Natura 2000 PLH020066 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej”.

2. W obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

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

- 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej, dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dostęp do drogi publicznej klasy wyższej niż dojazdowa;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 4,0 m, łączącej nową działkę z drogami publicznymi;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 200,0 m<sup>2</sup>.
- 5) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielonej działki – 15,0 m.
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-165°.

### **Rozdział 10.**

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

§ 10. Dla terenów planu ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) na terenie pasów ochronnych od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV i 110 kV, które wynoszą odpowiednio po 35,0 m i 14,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, ustala się zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem R i E ustala się zakaz zabudowy zagrodowej.

### **Rozdział 11.**

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

§ 11. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej w obszarze objętym planem tworzą drogi:

- 1) droga zbiorcza oznaczona symbolem KDZ;
- 2) drogi transportu rolniczego oznaczone symbolem KDr.
- 3) drogi wewnętrzne KDW.

2. Dla terenów drogi KDZ ustala się:

- 1) droga zbiorcza w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
- 2) obsługa terenów przyległych poprzez wjazdy i skrzyżowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów dróg transportu rolniczego oznaczonych symbolem od 1.KDr do 13.KDr ustala się:
  - 1) drogi transportu rolniczego w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
  - 2) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu dróg KDr w niezbędnym zakresie dla uzyskania odpowiednich parametrów technicznych (dla celów budowy dróg tymczasowych).
4. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem od 1.KDW do 5.KDW ustala się:
  - 1) drogi wewnętrzne w liniach rozgraniczających 4,0 m;
  - 3) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu dróg KDW w niezbędnym zakresie dla uzyskania odpowiednich parametrów technicznych skrzyżowania (dla celów budowy dróg tymczasowych).
5. Obsługa projektowanych terenów elektrowni wiatrowych i baterii fotowoltaicznych z dróg KDr i KDW poprzez dojazdy, place manewrowe lub drogi wewnętrzne.
6. Dopuszcza się możliwość budowy dróg tymczasowych (obszary przewidziane na wykonanie skrzyżowania m.in. na drogach przecinających się), niezbędnych dla obsługi projektowanych elektrowni wiatrowych i baterii fotowoltaicznych.

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

2. Odprowadzanie wód opadowych 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 dwutorowej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa-blok 7 i 6;
  - fragment elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa-blok 5 i 4;
  - fragment elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa-blok 3 i 2; wzdłuż ww. linii elektroenergetycznych należy uwzględniać pasy technologiczne o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla których obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu; dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń użytkowania i zagospodarowania: a. w pasie technologicznym linii:
    - nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; odstępstwa od tej zasady regulują przepisy odrębne;
    - nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 20,0 metrów od osi linii w obu kierunkach; b. teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii; c. zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii zgodnie z przepisami odrębnymi; d. lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; e. dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych 400 kV albo linii wielotorowych, wielo-napięciowych po trasie istniejących linii o napięciu 220 kV, Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce pod realizację nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przeszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach; f. ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych oraz nowych po ich ewentualnym wybudowaniu;

- 2) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV S-302 i 20 kV, dla których obowiązują pasy ochronne wynoszące odpowiednio po 14,5 i 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii; w pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłączenie będzie realizowane poprzez linię kablową podziemną lub linię napowietrzną, którą wytworzony prąd w elektrowni będzie przesyłany do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
  - 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
  - 5) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu;
  - 6) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
  - 7) w przypadku konieczności zasilania obiektów zlokalizowanych na terenach objętych planem z sieci nn przewiduje się możliwość wydzielenia działek gruntu pod ewentualną budowę stacji transformatorowych o wymiarach 10,0 x 10,0 m;
  - 8) w przypadku konieczności przyłączenia elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach objętych planem do sieci 110 kV przewiduje się możliwość budowy stacji 110/20 kV wraz z powiązaniem 110 kV i SN.
4. Środki łączności – przyłączy z sieci wg technicznych warunków przyłączenia. 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.
5. Elektrownie wiatrowe stanowiące przeszkody lotnicze, powinny być zgłoszone i oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wszystkie projektowane na terenie planu obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają zgłoszeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się możliwość rozbudowy i zmian w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym: przełożenie, budowa uzupełniającego układu sieci lub w zakresie wystąpienia kolizji).
8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 12.**

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

§ 13. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w granicach planu.

## **Rozdział 13.**

### **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 z dnia 27 marca 2003 r.

## **Rozdział 14.**

### **Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Zgorzelec.



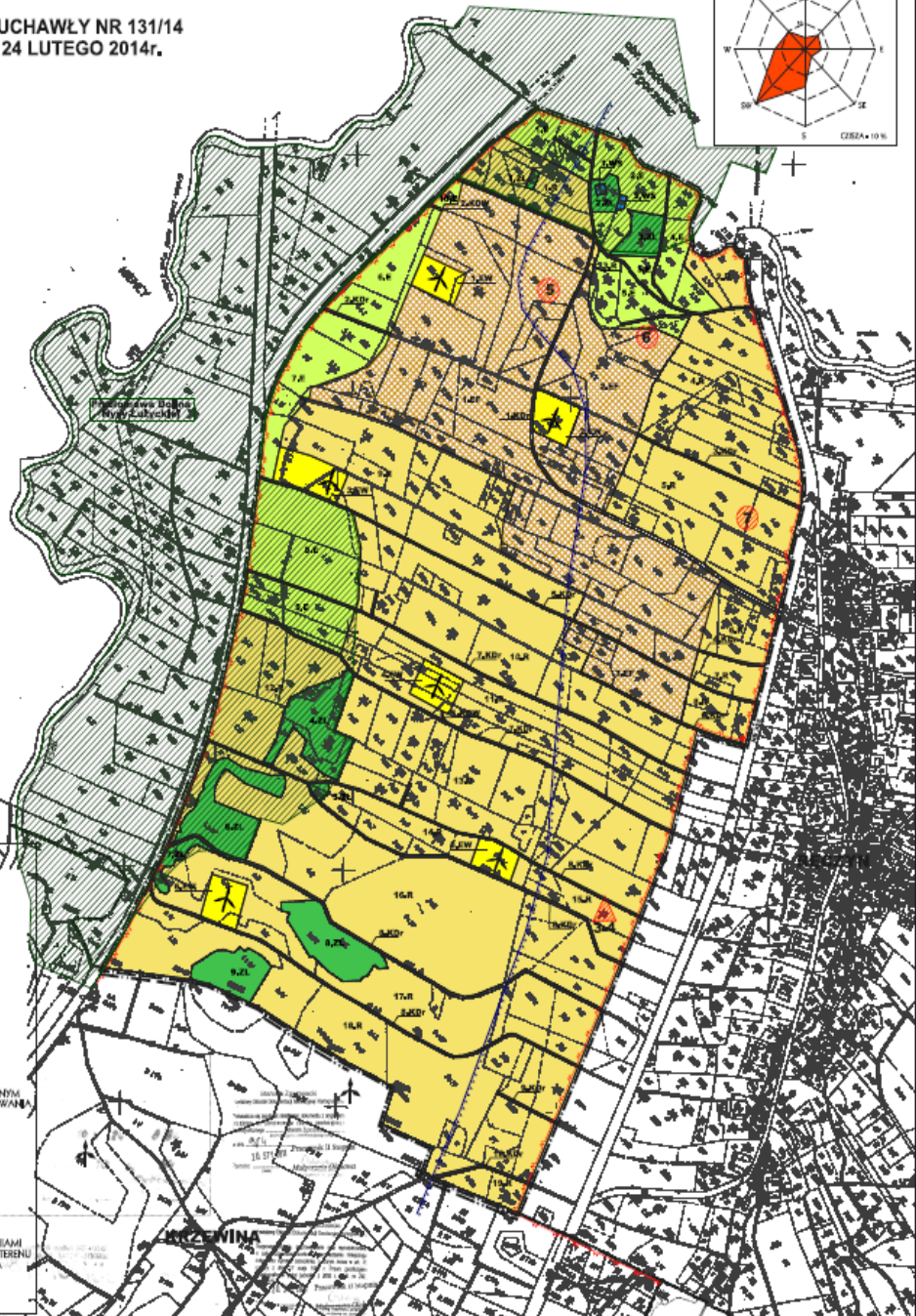
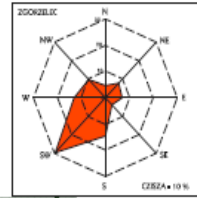
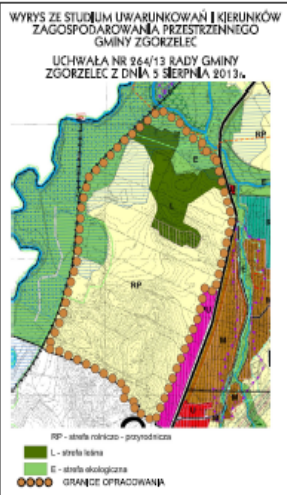
Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:  
*J. Słabicka*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 313/2014  
Rady Gminy Zgorzelec  
z dnia 24 lutego 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI  
OBREBU GEODEZYJNEGO KOSTRZYNA I CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO RĘCZYN,  
GMINA ZGORZELEC Z PRZEZNACZENIEM POD FARMĘ WIATROWĄ**

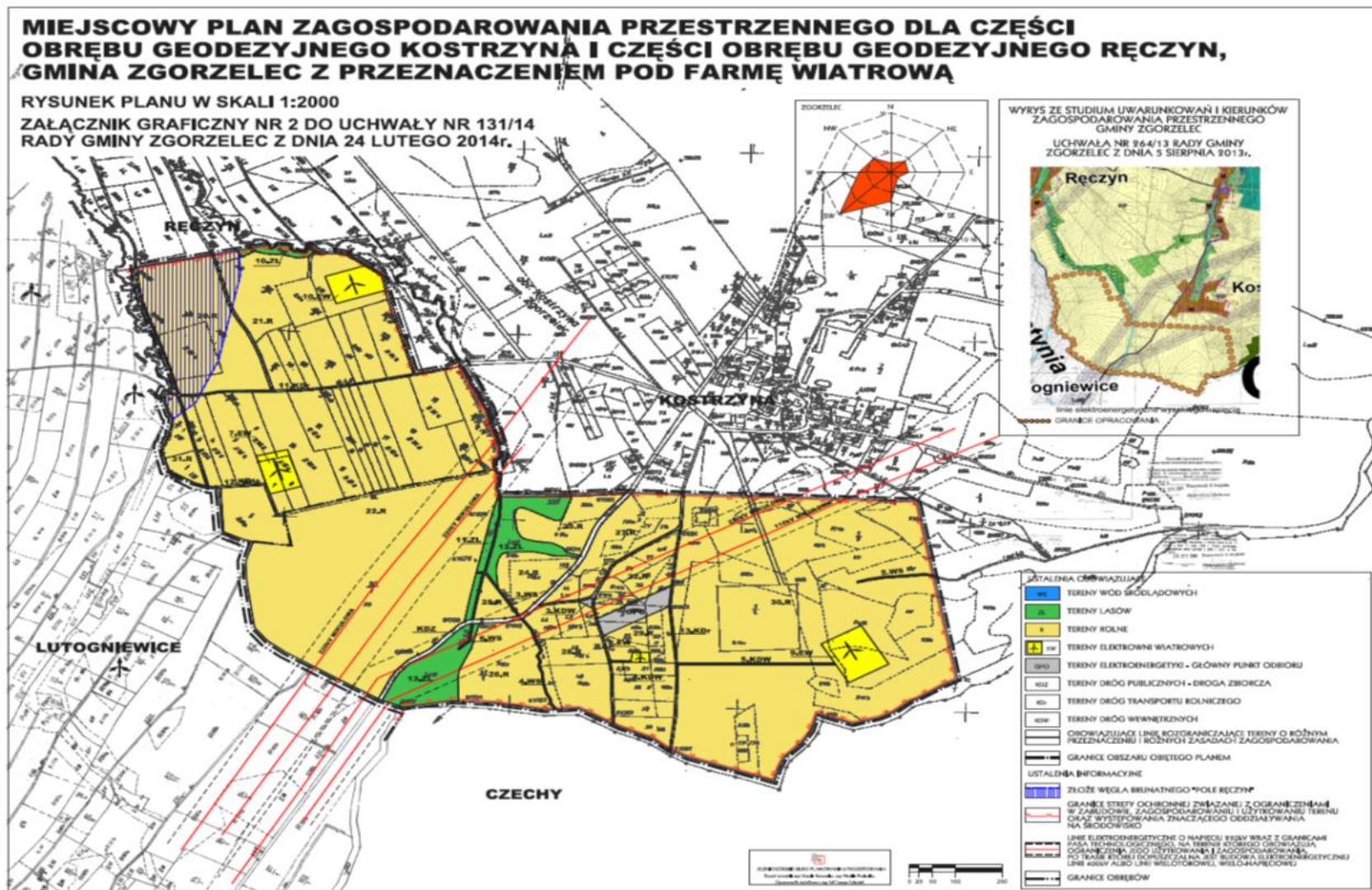
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR 131/14  
RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 24 LUTEGO 2014r.



- LEGENDA
- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
- W1 TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
  - Z TERENY LASÓW
  - E TERENY STREFY EKOLOGICZNEJ NA GRUNTACH ROLNYCH
  - K TERENY ROLNE
  - W TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH
  - BT TERENY ZESPÓŁÓW BATERII FOTOWOLTAICZNYCH
  - DN TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNICZEGO
  - DNW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
  - STREFA OCHRONY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- USTALENIA INFORMACYJNE
- OBZAR NATURA 2000 "PRZELOMOWA DOLINA NISY KLUCZYKÓW"
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
  - GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
  - GRANICE OBIEKTÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 313/2014  
 Rady Gminy Zgorzelec  
 z dnia 24 lutego 2014 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 313/2014  
Rady Gminy Zgorzelec  
z dnia 24 lutego 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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.2012.647 ze zmianami), Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 04 października do 05 listopada 2012 r. z możliwością składania uwag do 20 listopada 2012 r. wpłynęły następujące uwagi:

**Wnoszący uwagę:** GEPOL Sp. z o.o., ul. Łużycka 48, 59-900 Zgorzelec, uwaga z dn. 15.11.2012 r. (data wpływu: 20.11.2012 r.).

Firma GEPOL Sp. z o.o. jako inwestor wnosi o uwzględnienie zmian w projekcie planu w następującym zakresie:

1.1 wykreślenie elektrowni wiatrowej nr 10.EW w związku z podjęciem uchwały Nr 157/12 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 18 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Spytków, Kostrzyna, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych;

1.2 wykreślenie elektrowni wiatrowej nr 7.EW, która zostanie przesunięta na teren gminy Bogatynia w związku z ograniczeniem możliwości przeznaczenia gruntów ANR na cele nierolnicze i protestem użytkowników – dzierżawców gruntów ANR;

1.3 zmianę lokalizacji elektrowni wiatrowej nr 5.EW na miejsce wskazane w załączniku graficznym nr 1;

1.4 wykreślenie lokalizacji baterii fotowoltaicznych w obszarze nr 2 na załączniku graficznym nr 1;

1.5 wykreślenie lokalizacji baterii fotowoltaicznych w obszarze nr 1 na załączniku graficznym nr 2;

1.6 ujęcie nieruchomości położonych w obszarze nr 3 na załączniku graficznym nr 2 z przeznaczeniem pod lokalizację baterii fotowoltaicznych;

wnioskowane zmiany lokalizacji uwzględniają wyniki przeprowadzonych badań ornitologicznych i chiropterologicznych;

1.7 wprowadzenie zmiany lokalizacji elektrowni wiatrowej nr 8.EW w zakresie przedstawionym na załączniku nr 3.

**Uwagi nr 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.7 zostały uwzględnione.**

Inwestor sam z własnej inicjatywy odstąpił od lokalizacji dwóch siłowni wiatrowych oraz baterii fotowoltaicznych. Rezygnacja z lokalizacji 2 elektrowni wiatrowych wynika z konieczności przeniesienia jednej elektrowni do nowo opracowywanego planu miejscowego oraz drugiej na teren gminy Bogatynia. Rezygnacja z baterii fotowoltaicznych wynika z faktu położenia ich w przewadze na gruntach wysokich klas bonitacyjnych tj. IIIa i IIIb i tym samym ochrony gruntów rolnych. Zmiana lokalizacji elektrowni wiatrowych nr 5.EW i 8.EW wynika z ograniczenia możliwości przeznaczenia gruntów ANR na cele nierolnicze oraz ochrony gruntów rolnych klasy III. Ponadto zmiana lokalizacji elektrowni wiatrowej nr 5.EW wynika z uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska na etapie opiniowania projektu planu. Uwaga dotyczyła odsunięcia elektrowni wiatrowej nr 5.EW na odległość minimum 500,0 m od zabudowy mieszkaniowej. Ochrona gruntów rolnych klasy III dotyczy lokalizacji elektrowni wiatrowej nr 8.EW, dla której zmniejszono powierzchnię wnioskowaną do wyłączenia z użytkowania rolnego z 10.000 m<sup>2</sup> na 1100<sup>2</sup> m. Zmiana lokalizacji jest nieznaczna w zakresie zmiany położenia – nastąpiło przesunięcie o ok. 30,0 m w stosunku do poprzedniego usytuowania, przy jednoczesnym ograniczeniu powierzchni przeznaczonych pod elektrownię wiatrową. Zmiana lokalizacji elektrowni wiatrowej nie plynie na pogorszenie oddziaływania na ptaki, nietoperze i zdrowie ludzi. Zostały

zachowane wymagane odległości od granicy lasy oraz odległości powyżej 500,0 m od zabudowy mieszkaniowej.

**Uwaga nr 1.6 nie została uwzględniona.**

Uwaga w zakresie ujęcia nieruchomości położonych w obszarze nr 3 na załączniku graficznym nr 2 z przeznaczeniem pod lokalizacji baterii fotowoltaicznych dotyczy wprowadzenia nowych terenów nie ujętych w dotychczasowym projekcie planu. Ujęcie dodatkowych terenów wymagałoby powtórzenia procedury planistycznej w zakresie ponownego opiniowania i uzgadniania projektu planu. W związku z powyższym nie uwzględniono wnioskowanego terenu pod baterie fotowoltaiczne.

**Wnoszący uwagę:** Adrian Brzezina, uwaga z dn. 20.11.2012 r. (data wpływu: 20.11.2012 r.).

Pan Adrian Brzezina nie wyraża zgody na lokalizację siłowni wiatrowych na gruntach dzierżawionych przez niego od ANR w obrębie wsi Kostrzyna, Ręczyn i Spytków. Jednocześnie informuje, że na ww. gruntach planuje zasiewy kukurydzy z przeznaczeniem na biomasę i ziarno oraz zasiewy słonecznika na ziarno.

**Uwaga nie została uwzględniona.**

Pan Adrian Brzezina jest dzierżawcą gruntów rolnych położonych w granicach opracowanego planu oraz położonych poza planem. Pan Adrian Brzezina dzierżawi działki od Agencji Nieruchomości rolnych (umowa przepisana ze zmarłego ojca zawarta na 20 lat od 1994 r. do 2014 r. W granicach planu jedynie na działce nr 1/8, obręb Kostrzyna zaplanowana została elektrownia wiatrowa. Pozostałe grunty dzierżawione przez Pana Adriana Brzezię pozostają w dotychczasowym użytkowaniu tj. rolniczym i leśnym. W zakresie działki nr 1/8, obręb Kostrzyna, na której zlokalizowana jest elektrownia wiatrowa należy zwrócić uwagę, że do umowy dzierżawy zawarty został aneks Nr 12, w którym figuruje zapis, że z dzierżawy mogą być wyłączone niektóre działki, w tym działka nr 1/8, obręb Kostrzyna w przypadku np. zmiany ich przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Biorą pod uwagę okres wygaśnięcia dzierżawy oraz możliwość odstąpienia od niej, nie istnieją przesłanki do rezygnacji z lokalizacji przedmiotowej elektrowni wiatrowej.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2013 r. do 27 stycznia 2014 r. z możliwością składania uwag do dnia 10 lutego 2014 r. wpłynęły następujące uwagi:

**Wnoszący uwagę:** Agro & Ekoplan mgr inż. Gustaw Brzyszczyk, 76-113 Postomino Postomino 46a, uwaga z dn. 07.02.2014 r. (data wpływu: 07.02.2014 r.).

Pan Gustaw Brzyszczyk nie zgadza się na lokalizacje elektrowni wiatrowych, które zostały wyznaczone w projekcie planu przy całkowitym pominięciu planowanych lokalizacji firmy Agro & Ekoplan (o które firma wnioskowała do Urzędu Gminy). Pan Gustaw Brzyszczyk wnosi o uwzględnienie w projekcie planu nowych lokalizacji na działkach: nr 360, obręb Ręczyn (1 lokalizacja); nr 346, obręb Ręczyn (1 lokalizacja); nr 344, obręb Ręczyn (2 lokalizacje); nr 102 i 104/2, obręb Ręczyn (1 lokalizacja); nr 6, obręb Ręczyn (1 lokalizacja). Jednocześnie nie zgadza się na lokalizacje konkurencyjnych siłowni wiatrowych nr: 4.EW, 5.EW, 6.EW, 7.EW, 10.EW, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych przez firmę Agro & Ekoplan elektrowni.

**Uwagi nie zostały uwzględnione.**

Firma Agro & Ekoplan występowała do Gminy Zgorzelec w 2007 r. i 2008 r. z wnioskami o podjęcie uchwały w sprawie opracowania zmiany planu miejscowego dla potrzeb farm wiatrowych. W grudniu 2007 r. i sierpniu 2008 r. Wójt Gminy Zgorzelec udzielił odpowiedzi na złożone wnioski, poinformował, że przychylił się do wniosku Firmy Agro & Ekoplan i zaprosił do współpracy w przedmiotowej sprawie. Na powyższe nie było żadnego odzewu ze strony Firmy Agro & Ekoplan. Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kostrzyna i dla części obrębu geodezyjnego Ręczyn, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod Farmę Wiatrową i zamieszczeniu stosownych ogłoszeń Firma Agro & Ekoplan nie zgłosiła żadnych wniosków. Podobnie w trakcie prac planistycznych prowadzonych od czerwca 2010 r. Firma Agro & Ekoplan nie zgłosiła żadnych uwag i wniosków. Złożone wnioski w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 23 grudnia 2013 r. do 27 stycznia 2014 r.) nie mogą być uwzględnione na tym etapie opracowania planu, ponieważ byłby to nowy przedmiot postępowania wymagający

przeprowadzenia całej procedury formalno – prawnej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że w świetle powyższych wywodów, stawiany przez Firmę Agro & Ekoplan zarzut niesprawiedliwego i nieobiektywnego traktowania wniosków wszystkich stron przez Gminę Zgorzelec jest nie na miejscu.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 313/2014  
Rady Gminy Zgorzelec  
z dnia 24 lutego 2014 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.2012.647 ze zmianami) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga co następuje:

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