



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 maja 2016 r.

Poz. 2566

UCHWAŁA NR XVII/188/2016 RADY GMINY ZŁOTORYJA

z dnia 20 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 490/58, 490/61, 490/115 i 490/116 obręb Wilków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIII/433/2014 Rady Gminy Złotoryja z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 490/58, 490/61, 490/115 i 490/116 obręb Wilków, 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 490/58, 490/61, 490/115 i 490/116 obręb Wilków, 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 podstawowemu** – 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, którą mogą przekroczyć tylko takie elementy zabudowy jak: zadaszone wejścia do budynków, zabudowane zewnętrzne klatki schodowe i windy, schody zewnętrzne, gzymsy i okapy. Maksymalne wysunięcie ww. elementów względem nieprzekraczalnej linii zabudowy – 1,5m;
- 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 490/58, 490/61, 490/115 i 490/116 obręb Wilków, o łącznej powierzchni **1,426 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 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);
- 5) granice i sposoby 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 (Rozdział 2);
- 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 potrzeby ich wyznaczenia.

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.

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

3. Dla terenów oznaczonych 1P,U,EF oraz 2P,U,EF ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust.2 zostały rozdzielone przecinkiem. Dla terenów tych, 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. 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.

5. 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.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości – 3,0m od granicy obszaru objętego planem – na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

2. Linia zabudowy nie dotyczy:

- 1) budynków stacji transformatorowych;

- 2) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie;
- 4) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się możliwość sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej – w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

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 wolno stojące) – dopuszcza się wyłącznie tematycznie związane z obiektami zlokalizowanymi w granicach terenów 1P,U,EF oraz 2P,U,EF.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Prusicki Potok o kodzie PLRW60005138389, 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 określa się granic stref ochronnych dla terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ponieważ plan dopuszcza wyłącznie elektrownie fotowoltaiczne, a co za tym idzie:

- 1) brak podstawy prawnej dla ustalenia ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – który w stanie istniejącym jest już całkowicie zainwestowany;
- 2) nie stwierdza się występowania znaczącego oddziaływania urządzeń elektrowni fotowoltaicznej na środowisko.

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. Tereny oznaczone 1P,U,EF oraz 2P,U,EF nie należą 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 lub podjazdów narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi, ustala się ich wykonanie 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. 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.

§ 7. 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.

§ 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest:

- 1) w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000 – PLH 020037 „Góry i Pogórze Kaczawskie”;
- 2) w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”;
- 3) na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”, objętego wysoką ochroną (OWO) zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach wymienionych w ust.1 terenów objętych ochroną – innych niż określone w § 6 i § 13, nie określa się.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 75°.

§ 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

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

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji wymogów wynikających z sąsiedztwa terenów leśnych.

§ 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ komunikacyjny zewnętrzny przylegający do granic opracowania.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu), w sposób będący konsekwencją układu optymalnego dla obsługi planowanego i istniejącego zagospodarowania. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych 4,0 m.

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.

§ 12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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;
- 2) kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej. 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 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. Ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych wraz z modernizacją i rozbudową stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - 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) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami szczególnymi. 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 wolno stojących 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 terenów 1P,U,EF oraz 2P,U,EF:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów; teren zabudowy usługowej; teren elektrowni fotowoltaicznej;
- 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:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0 (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na każde 200m² powierzchni obiektów przemysłowych, produkcyjnych, baz i składów,
 - 1 miejsce na każde 100m² powierzchni obiektów usługowych;
 - e) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 3 lit.d należy realizować w granicach terenu 1P,U,EF,
 - f) dla elektrowni fotowoltaicznej – dopuszcza się moc powyżej 100kW. Mocy maksymalnej dla terenów 1P,U,EF oraz 2P,U,EF nie ustala się,
 - g) budowa elektrowni obejmuje instalację paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną (konstrukcje i elementy montażowe, panele fotowoltaiczne, inwertery, rozdzielnice, układy pomiarowo – zabezpieczające, linie kablowe) na dachach istniejących i projektowanych budynków. Dopuszcza się instalację paneli fotowoltaicznych na gruncie,
 - h) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni fotowoltaicznej;
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) dopuszcza się nową zabudowę oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy istniejącej,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m. Dopuszcza się odstępstwa od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów technologicznych takich jak: kominy, wieże, maszty, silosy, napowietrzne linie infrastruktury technicznej, wolno stojące anteny,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 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;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11.

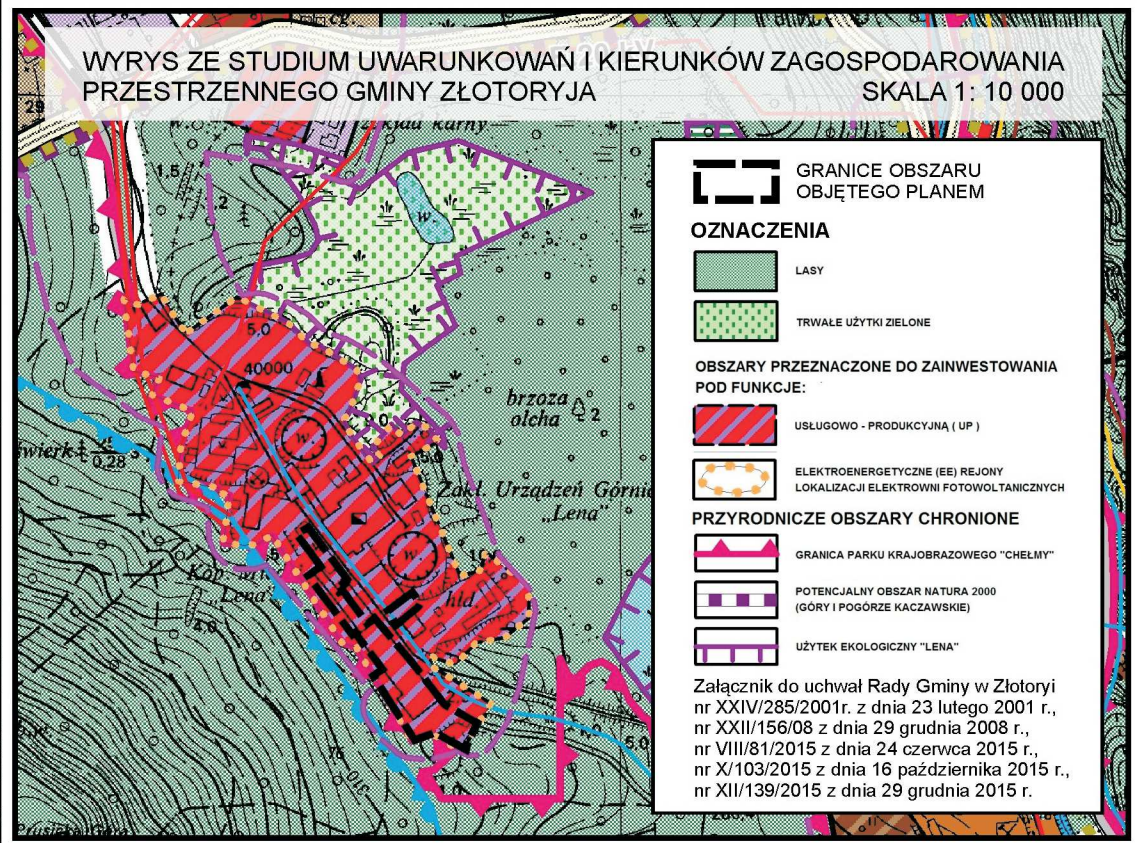
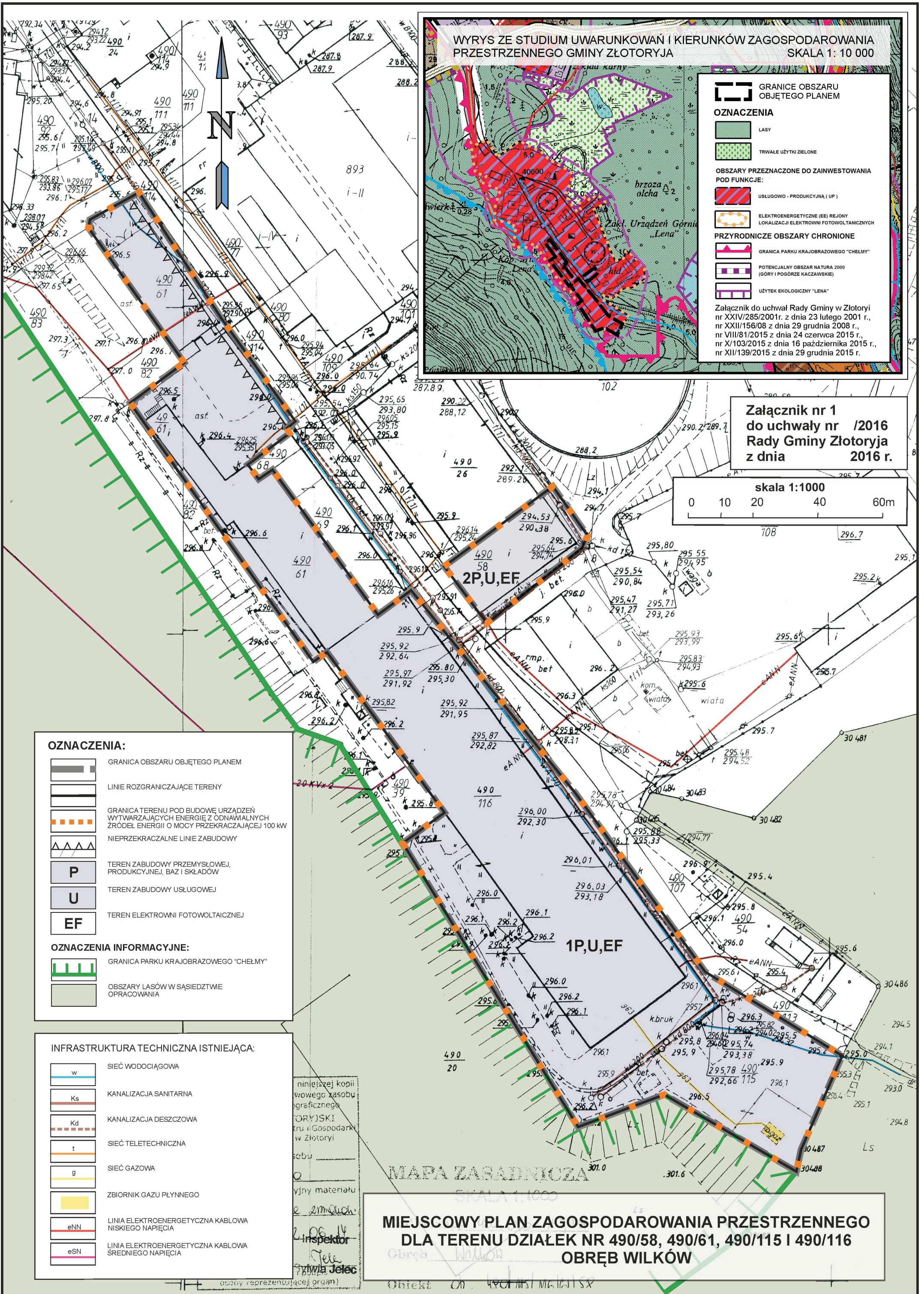
§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

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



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

- LASY
- TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE

OBZASY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA POD FUNKCJE:

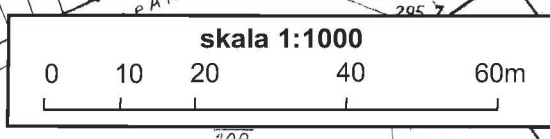
- USŁUGOWO - PRODUKCYJNA (UP)
- ELEKTROENERGETYCZNE (EE) REJONY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTANICZNYCH

PRZYRODNICZE OBSZARY CHRONIONE

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CHELMY"
- POTENCJALNY OBSZAR NATURA 2000 (GORĄY I POGÓRZE KACZAWSKIE)
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "LENA"

Załącznik do uchwał Rady Gminy w Żłotoryi nr XXIV/285/2001r. z dnia 23 lutego 2001 r., nr XXII/156/08 z dnia 29 grudnia 2008 r., nr VIII/81/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r., nr X/103/2015 z dnia 16 października 2015 r., nr XII/139/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr /2016 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 2016 r.



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, PRODUKCYJNEJ, BAZ I SKŁADÓW (P)
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U)
- TEREN ELEKTROWNI FOTOWOLTANICZNEJ (EF)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CHELMY"
- OBZASY LASÓW W ŚĄSIEDZTWIE OPRACOWANIA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ISTNIEJĄCA:

- w - SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- Ks - KANALIZACJA SANITARNA
- Kd - KANALIZACJA DESZCZOWA
- t - SIĘĆ TELETECHNICZNA
- g - SIĘĆ GAZOWA
- ZBIORNIK GAZU PŁYNNEGO
- eNN - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA NISKIEGO NAPIĘCIA
- eSN - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 490/58, 490/61, 490/115 I 490/116 OBRĘB WILKÓW

niniejszej kopii
wowego zasoby
graficznego
ORYGINKI
tru i Gospodark
w Żłotoryi
sobu
vny materiału
e zmocuch
2.06.14
Inspektor
Tele
Województwa
osoby reprezentującej organ)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/188/2016
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 20 maja 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 XVII/188/2016
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 20 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 490/58, 490/61, 490/115 i 490/116 obręb Wilków, 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.