



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 listopada 2016 r.

Poz. 5387

UCHWAŁA NR 180/16 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 21 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Koźlice, gmina Zgorzelec, z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wodnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41. ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 47/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 20 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Koźlice, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wodnej, po stwierdzeniu że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec uchwalonego Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionego częściowo Uchwałą Nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013 r., Uchwałą Nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z 30 października 2014 r. oraz Uchwałą Nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z 23 marca 2015 r.,

Rada Gminy Zgorzelec uchwała:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Koźlice, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2.

Plan dotyczy części obrębu geodezyjnego Koźlice określonej na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, obejmującej działki Nr 187/1 i 187/2 oraz części działek Nr 186, 199/3, 202, 290/1, 291 i 298 (rzeka Nysa Łużycka).

§ 3.

W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów na obszarze planu,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów na obszarze planu,
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 5.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli naziemnych oraz budowli hydrotechnicznych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, balkonów, loggi, ryzalitów, wykuszy, okapów, zadaszeń nad wejściem, tarasów, schodów zewnętrznych i pochylni, których wysięg poza tę linię nie może przekraczać 1,5 m, a także przepławki dla ryb oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14,
- 5) budowlach hydrotechnicznych związanych z elektrownią wodną – należy przez to rozumieć kanał napływowo-owy, kanał odpływowy oraz inne budowle hydrotechniczne warunkujące funkcjonowanie elektrowni,
- 6) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego,

- 7) stanowisku turystycznym - należy przez to rozumieć miejsce odpoczynku oraz wejście/wyjście i rynnę dla kajaków,
- 8) trakcie pieszo – rowerowym - należy przez to rozumieć pas terenu obejmujący utwardzoną ścieżkę pieszo-rowerową wraz z poboczymi,
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne, w momencie podejmowania uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole określające przeznaczenie terenów,
 - 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w tym występujące poza granicami planu, nie są ustaleniami obowiązującymi - stanowią jedynie informację.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7.

Przeznaczenie terenów Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **EH** przez co należy rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii – elektrowni wodnej;
- 2) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** przez co należy rozumieć drogi oraz trakty pieszo-rowerowe;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** przez co należy rozumieć tereny przeznaczone na użytki zielone, wody i zadrzewienia, wyłączone spod trwałej zabudowy;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wymiar pionowy budynku oraz budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż **5,0m**.
3. Wymiar pionowy budynku, wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu nie może być większy niż **6,5m**.
4. Zakazuje się:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem elektrowni wodnej, urządzeń wodnych w tym budowli piętrzącej oraz innych budowli hydrotechnicznych związanych z elektrownią,
 - 2) grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.
5. Nie dopuszcza się sytuowania reklam.

6. Obiekty małej architektury i znaki informacyjne dopuszcza się wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk turystycznych.
7. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Uciążliwość wywoływana prowadzoną działalnością nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, poza linie rozgraniczające terenu wyznaczonego planem dla tej działalności.
2. Wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód gruntowych i powierzchniowych oraz do ziemi, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2.
3. Gospodarka odpadami komunalnymi prowadzona będzie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zgorzelec.
4. Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w zakresie ochrony przed hałasem wszystkie tereny w granicach planu nie należą do żadnego z rodzajów terenów, dla których przepisy dotyczące ochrony środowiska określają dopuszczalny poziom hałasu.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, na całym obszarze planu.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust.1 przy realizacji prac ziemnych wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na całym obszarze planu występuje fragment obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej” PLH 020066, na którym obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH 020066 (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 października 2014 r. poz. 4021).
2. Cały obszar planu jest obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym obowiązują przepisy odrębne.
3. Cały obszar planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Nysa Łużycka od Pliessnitz do Żareckiego Potoku o kodzie PLRW60001917453, która stanowi część scalonej części wód Nysa Łużycka od Miedzianki do Żareckiego Potoku (SO0505), na której obowiązują ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (M.P. z 2011 r. Nr 40, poz.451).

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze planu wyznacza się drogi:
 - 1) drogi transportu rolniczego oznaczone symbolem KDg,
 - 2) trakty pieszo-rowerowe oznaczone symbolem KDr.
2. Powiązanie dróg, o których mowa w ust.1 z układem dróg zewnętrznych realizowane będzie przez drogi transportu rolniczego i trakty pieszo-rowerowe usytuowane poza obszarem planu.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do cieków wodnych; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu.
2. Wody opadowe i roztopowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny przed odprowadzeniem do odbiornika podlegać oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji ropopochodnych, do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z elektrowni wodnej usytuowanej na terenie EH.
4. Dopuszcza się budowę kablowej sieci telekomunikacyjnej.
5. Dopuszcza się sytuowanie sieci elektroenergetycznej odprowadzającej energię z elektrowni wodnej.

§ 15.

Stawki procentowe Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% dla terenu EH oraz związanej z nim przepławki dla ryb,
- 2) 10 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

USTALENIA DLA TERENÓW

§ 16.

Tereny infrastruktury technicznej – EH

1. W granicach terenu **EH** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej określone w § 7 pkt 1.
2. Na terenie EH dopuszcza się stację transformatorową oraz budowle i urządzenia techniczne służące wyprowadzeniu energii elektrycznej.
3. W korytarzu usytuowania przepławki dopuszcza się przepławkę dla ryb.
4. Obowiązują dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
5. Udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego nie określa się.
6. Dojazd na teren EH dopuszcza się z traktu pieszo-rowerowego.
7. Nie ustala się miejsc do parkowania pojazdów.
8. Na terenie EH usytuowanym w granicach szczególnego zagrożenia powodziowego obowiązują, zgodnie z § 11 ust. 2, przepisy odrębne.

§ 17.**Tereny dróg – KD...**

1. W granicach terenów **KD** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny dróg określone w § 7 pkt 2.
2. Dla dróg oznaczonych symbolem **KDg** ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.
3. Dla traktów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem **KDr** ustala się szerokość 3,5 m, w tym 2,5 m utwardzonej ścieżki pieszo-rowerowej i 0,5 m obustronnych poboczy.
4. Na terenach **KDg**, **KDr1** i **KDr2** usytuowanych w granicach szczególnego zagrożenia powodziowego obowiązują, zgodnie z § 11 ust. 2, przepisy odrębne.

§ 18.**Tereny ekosystemów roślinno-wodnych – ZN**

1. W granicach terenów **ZN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny przeznaczone na użytki zielone, wody i zadrzewienia, wyłączone spod trwałej zabudowy, określone w § 7 pkt 3.
2. Ustala się zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem.
3. Dopuszcza się uprawy roślinne, zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, hodowli ryb, łowisk i retencji wodnej oraz służące im budowle i budynki nie związane trwale z gruntem oraz ścieżki pieszo-rowerowe.
4. Nie dopuszcza się eksploatacji surowców mineralnych.
5. Na terenie **ZN1** w korytarzu usytuowania przepławki dopuszcza się przepławkę dla ryb.
6. Na terenie **ZN1** w korytarzu usytuowania traktu pieszo-rowerowego obowiązuje trakt pieszo-rowerowy.
7. Na terenach **ZN2** i **ZN3** dopuszcza się usytuowanie stanowisk turystycznych.
8. Na terenie **ZN2** dopuszcza się usytuowanie 1- 4 stanowisk postojowych dla samochodów.
9. Na terenach **ZN1**, **ZN2**, **ZN3**, **ZN4**, **ZN5**, **ZN6** i **ZN7** usytuowanych w granicach szczególnego zagrożenia powodziowego obowiązują, zgodnie z § 11 ust. 2, przepisy odrębne.

§ 19.**Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS**

1. W granicach terenów **WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych określone w § 7 pkt 4.
2. Na terenie **WS1**:
 - 1) w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się usytuowanie elektrowni wodnej oraz wykonywanie związanych z nią budowli hydrotechnicznych,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego stopnia piętrzącego.
3. Na terenie **WS2** w korytarzu usytuowania przepławki dopuszcza się przepławkę dla ryb.

Rozdział 4.**PRZEPISY KOŃCOWE****§ 20.**

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Koźlice uchwalony Uchwałą Nr 362/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 września 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2 października 2014 r. poz. 4078).

§ 21.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

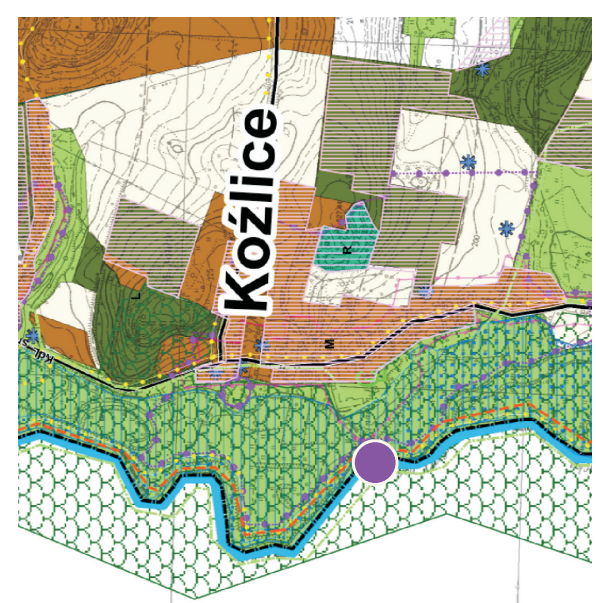
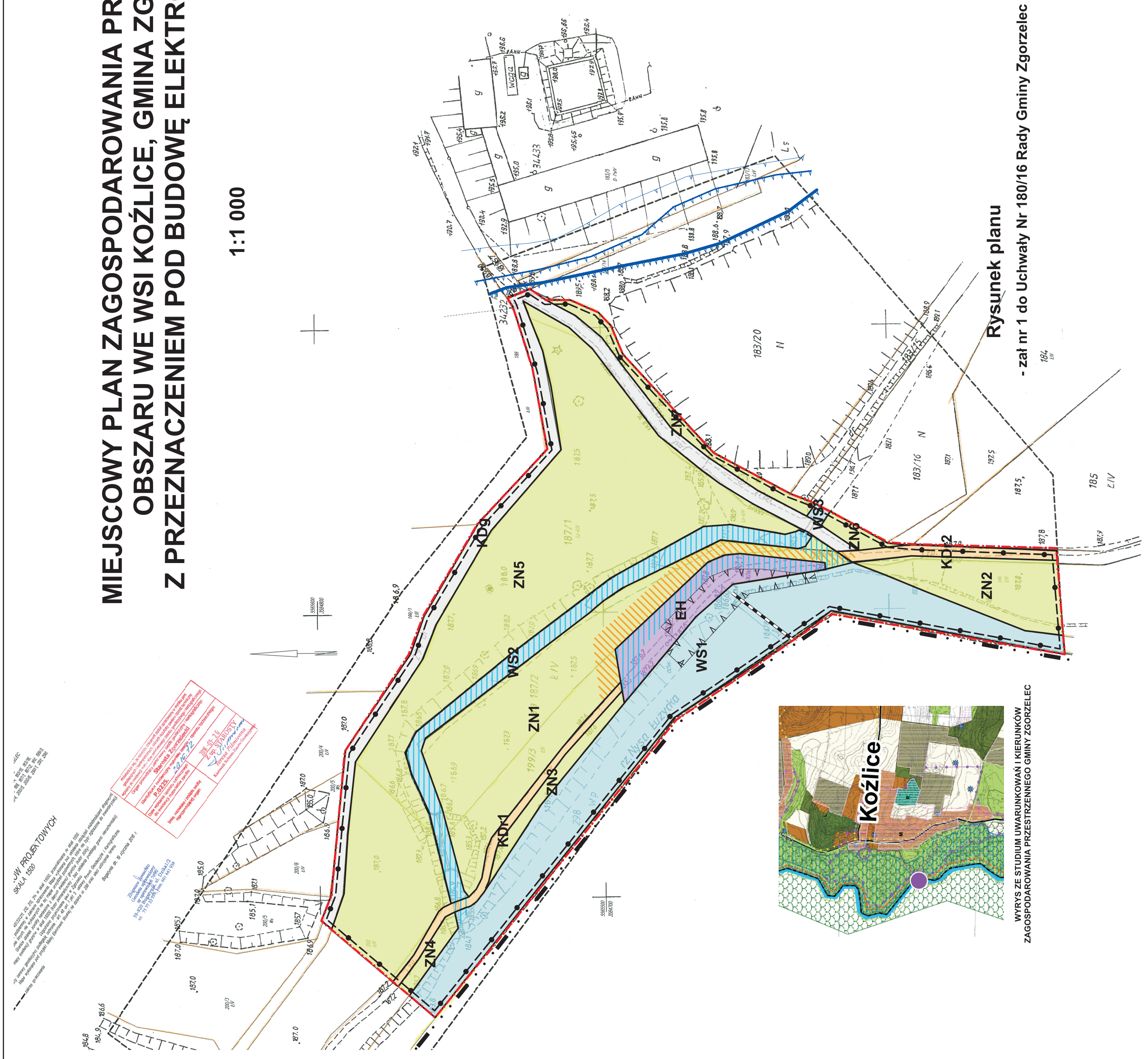
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Zgorzelec:

W. Dobrowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WE WSI KOŹLICE, GMINA ZGORZELEC Z PRZEZNACZENIEM POD BUDOWĘ ELEKTROWNI WODNEJ

1:1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

Legenda

- Granica państwa, województwa, powiatu, gminy
- Granica planu
- Linie rozgraniczające
- ▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▬ Korytarz usytuowania przepławki dla ryb
- ▨ Korytarz usytuowania traktu pieszo-rowerowego
- Granica strefy OW ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej
- ▬ Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - woda 10%
- ▬ Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego - woda 1%
- ▬ Granica obszaru narażonego na zalanie - woda 0,2%
- Jaz

PRZEZNACZENIE TERENU

- EH - Tereny elektroenergetyki wodnej
- WS - Tereny wód powierzchniowych
- ZN - Tereny zieleni nieurządzonej
- KDg - Tereny dróg transportu rolnego
- KDr - Tereny traktów pieszo-rowerowych



Rysunek planu

- zał nr 1 do Uchwały Nr 180/16 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 21 listopada 2016 r.

J.W. PROCIENIOWYCH
SKALA 1:500

Projektant: J.W. Procieniowych, ul. ...
Adres: ...
Telefon: ...
E-mail: ...

Wykonano w oparciu o: ...
Data: ...

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 180/16
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 21 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE
ART. 17 PKT 11 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZA-
RU WE WSI KOŹLICE, GMINA ZGORZELEC, Z PRZEZNACZENIEM POD BUDOWĘ ELEK-
TROWNI WODNEJ**

W związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi **Koźlice, gmina Zgorzelec, z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wodnej nie wniesiono uwag wymagających rozpatrzenia i rozstrzygnięcia** na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), **nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 180/16
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 21 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH
FINANSOWANIA.**

Stwierdza się, że **wszystkie inwestycje związane z realizacją zadań wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Koźlice, gmina Zgorzelec z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wodnej nie są inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych Gminy Zgorzelec.**

Finansowanie inwestycji związanych z budową elektrowni wodnej należy do inwestora.