UCHWAŁA NR XXIV/200/2012
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 21 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu małej elektrowni wodnej, obręby Jerzmanice Zdrój i Wilków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647), w związku z uchwałą Rady Gminy Złotoryja nr VIII/65/2011 z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu małej elektrowni wodnej, obręb Jerzmanice Zdrój, zmienioną uchwałą nr XI/86/2011 Rady Gminy Złotoryja z dnia 24 listopada 2011 r. oraz po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu małej elektrowni wodnej, obręby Jerzmanice Zdrój i 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 – „Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
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, 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 i zajmują łącznie mniej niż 25% powierzchni terenu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
6) **liniach rozgraniczających** – 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 mogą przekraczać. Ustalenie nie dotyczy:
   a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
   b) budowli i urządzeń małej elektrowni wodnej oraz infrastruktury technicznej;
8) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć część terenu oznaczoną symbolem;

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, o łącznej powierzchni **1,08 ha,** w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.
2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny;
   3) symbole określające przeznaczenie terenu;
   4) granica wydzielenia wewnętrznego;
   5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   7) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrownia wodna;
   8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%.
3. 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 następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:
   1) **R** - teren rolniczy;
   2) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
   3) **WE** - teren wód powierzchniowych przeznaczony pod lokalizację małej elektrowni wodnej;
   4) **ZL** - teren lasu;
   5) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.
2. Ustala się tereny dla których dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe określone w ust.1, zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 5.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Linia zabudowy nie dotyczy:
   1) stacji transformatorowych;
   2) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
   3) budowli i urządzeń małej elektrowni wodnej.
4. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu komunikacji publicznej.
5. Ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – dotyczącą elektrowni wodnej. Dopuszcza się realizację elektrowni wodnej o mocy mniejszej niż 100kW. Nie ustala się granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – dla przedmiotowej elektrowni wodnej obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych.

§ 6.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej.
2. 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.
3. Wprowadzenie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
4. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
5. Ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe terenów narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych terenów winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.
7. Ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
8. Odpady powstające w wyniku realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych składowiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu:
   1) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach;
   2) odpady płynne – w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków;
   3) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (w tym: płyny i oleje przepracowane, czyściwa).
9. Realizacja i eksploatacja małej elektrowni wodnej, pod względem ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich wymaga:
   1) prowadzenia monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem klimatu akustycznego i migracji ryb;
   2) budowy przepławki dla ryb oraz przepuszczania przez nią przepływu biologicznego w czasie migracji ryb;
   3) wstrzymania wszelkich robót budowlanych w korycie rzeki w okresie tarła ryb łososiowatych;
   4) docelowej likwidacji obsypiska w korycie rzeki Kaczawy;
   5) przywrócenia i utrzymania drożności koryta rzeki (w tym na czas przepływu wielkich wód);
   6) utrzymania turbin, konstrukcji budowlanych, obwałowań oraz urządzeń i sprzętu technicznego w dobrym stanie technicznym, co pozwoli na zmniejszenie niebezpieczeństwa wystąpienia awarii podczas pracy elektrowni.
10. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się – obowiązek zapewnienia dostępu i umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych urządzeń wodnych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Złotoryja.

§ 8.

Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem.

§ 9.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale 3.

§ 10.

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

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28.08.1995 r.
2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 317 „Niecka Wewnątrz Sudecka Bolesławiec", objętego wysoką ochroną (OWO) zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy". Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi wynikającymi z ustawy Prawo wodne.

§ 11.

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

1. Dla terenu znajdującego się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 20 kV L-710 obowiązują ustalenia § 13 ust.5 pkt 4.
2. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenach przyległych do terenów kolejowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12.

PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru – drogą gminną.
2. Wyznacza się teren pasa drogowego drogi wewnętrznej – **4KDW**.
3. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych dróg, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 13.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się nową infrastrukturę oraz przebudowę infrastruktury istniejącej.
2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, elektroenergetyczne, gazociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających drogi 4KDW, dopuszcza się na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
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 infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym i Prawie budowlanym.
5. Ustala się w zakresie:
   1) kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji wiejskiej. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne. Ścieki, winny być przed odprowadzeniem do odbiorników, w uzasadnionych wypadkach - stosownie podczyszczone;
   2) kanalizacji deszczowej – docelowo odprowadzenie wód opadowych do projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z dokumentacją wymaganą przepisami szczególnymi. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
   3) sieci wodociągowej – docelowo zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wód;
   4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
      a) przyłączenie do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
      b) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez małą elektrownię wodną,
      c) sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionej zasady, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.2,
      d) dla istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV L-710 ustanawia się pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu o szerokości – 10,0 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w obu kierunkach. W pasie technologicznym:
         - nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych,
         - lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami szczególnymi,
         - zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi,
      e) dopuszcza się docelowe skablowanie lub przeniesienie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV L-710,
      f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych,

g) linia zabudowy nie dotyczy budynków elektroenergetycznych stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek,
h) TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy przewiduje prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV o numerze ruchowym L-710. Dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i odbudowę w zakresie zabezpieczającym potrzebę zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy,
i) ustala się możliwość odbudowy, rozbudowy istniejących i budowy nowych fragmentów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych 20kV i 0,4kV oraz napowietrznych, wnętrzowych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych 20/0,4kV.

5) sieci gazowej – dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej oraz dystrybucyjnej sieci gazowej;
6) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14.

Ustalenia dla terenów **1R i 2R:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, pasy zieleni przeciwwietrznej, drogi wewnętrzne (stanowiące drogi dojazdowe do gruntów rolnych);
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,
   b) ustala się zakaz zabudowy,
   c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych (stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych) w sposób będący konsekwencją układu optymalnego dla obsługi rolnictwa.

§ 15.

Ustalenia dla terenu **3WE,WS:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych przeznaczony pod lokalizację małej elektrowni wodnej; teren wód powierzchniowych śródlądowych (rz. Kaczawa);
2) przeznaczenie dopuszczalne: teren urządzeń wodnych (innych niż obiekty energetyki wodnej, w szczególności: budowle przeciwpowodziowe i regulacyjne, mosty piesze oraz drogowe, mury oporowe, stopnie wodne); teren urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe); drogi wewnętrzne; tereny rolnicze;
3) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
   a) przeznaczenie całego terenu pod lokalizację małej elektrowni wodnej (lokalizacja obiektów energetyki wodnej),
   b) przeznaczenie całego terenu pod teren wód powierzchniowych śródlądowych,
   c) przeznaczenie części terenu pod lokalizację małej elektrowni wodnej (lokalizację obiektów energetyki wodnej) oraz pozostałej części terenu pod teren wód powierzchniowych śródlądowych,
4) realizację budynków małej elektrowni wodnej (MEW) dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 200m^2;
6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

7) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
9) w obrębie nieruchomości, należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z funkcjonowaniem małej elektrowni wodnej. Minimalna ilość miejsc do parkowania – 1;
10) zasady zagospodarowania terenu:
   a) ustala się lokalizację małej elektrowni wodnej (MEW) wykorzystującej wody rzeki Kaczawa,
   b) maksymalna moc elektrowni nie może przekroczyć 1MW,
   c) zagospodarowanie terenu oraz usytuowanie poszczególnych obiektów i urządzeń MEW (jaz piętrzący, kanał dopływowy i odpływowy, rurociągi doprowadzające, przepławki, przepusty, zespół urządzeń i obiektów turbin i siłowni, lokalizacja ujęcia górnego oraz spustu itp.) – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz wymaganą przepisami dokumentacją,
   d) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego jazu piętrzącego oraz jego przebudowę,
   e) podniesienie poziomu wody w rzece Kaczawie na skutek spiętrzenia, nie może powodować zagrożenia dla terenów sąsiednich ani podmywania terenu.
11) charakterystyka zabudowy:
   a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
   c) nie określa się maksymalnej wysokości budowli i urządzeń małej elektrowni wodnej oraz związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Wysokość budowli i urządzeń wynikać będzie z przyjętej technologii,
   d) dopuszcza się obiekty budowlane (w tym kontenerowe) – o dachu płaskim,
   e) dla zabudowy o dachu stromym zaleca się:
      - kąt nachylenia głównych połaci min 30°, max.45°,
      - symetryczne spadki głównych połaci dachowych,
      - układ dwuspadowy lub wielospadowy,
      - pokryciu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
   f) ustala się kolorystykę budowli – zharmonizowaną z otoczeniem.

§ 16.

Ustalenia dla terenu **4KDW:**
1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo – jezdnego,
4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 17.

Ustalenia dla terenu **5ZL**:
1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu – do zachowania;
2) przeznaczenie dopuszczalne: dolesienia;
3) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zasady zagospodarowania wg. przepisów szczególnych oraz planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów.

§ 18.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – dla terenu 3WE,WS:
   1) minimalna powierzchnia działki – 100 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
   3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 30° do 90°.

2. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie ustala się, dla:
   1) terenów 1R i 2R – przeznaczenie terenu na cele rolne (w zakresie scalania i podziału obowiązują przepisy szczególne);
   2) terenu 5ZL – przeznaczenie terenu na cele leśne (w zakresie scalania i podziału obowiązują przepisy szczególne);
   3) terenu 4KDW – brak możliwości ustalenia frontu działki i kąta granicy działki – w stosunku do pasa drogowego.

§ 19.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowuje on obecne użytkowanie.
2. Ustala się możliwość budowy tymczasowych dróg wewnętrznych (stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych). Docelowo terenom tym należy przywrócić użytkowanie obecne lub wprowadzić zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu.

§ 20.

Ustala się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   1) dla terenu: 3WE,WS – 15%;
   2) dla terenów: 1R, 2R, 4KDW, 5ZL – 1%.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

§ 22.

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

§ 23.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Złotoryja.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Pawlus