# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 sierpnia 2024 r.

Poz. 4174



Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 06.08.2024 11:55:00


**UCHWAŁA NR IV/33/2024**
**RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU**

z dnia 25 lipca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołów elektrowni fotowoltaicznych w gminie Pieńsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXXVIII/307/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołów elektrowni fotowoltaicznych w gminie Pieńsk, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. ze zmianami, Rada Miejska w Pieńsku uchwala, co następuje:

### Rozdział 1.
### Przepisy wprowadzające

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołów elektrowni fotowoltaicznych w gminie Pieńsk, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunki planu nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 sporządzone na mapach w skali 1:2000, stanowiące integralną część planu miejscowego;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

**§ 2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

3) infrastrukturze technicznej dystrybucyjnej– należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności elektroenergetykę (z urządzeniami magazynowania energii), telekomunikację, gazownictwo, wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową (z urządzeniami retencjonowania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych), stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy gminy), jak też urządzenia i budowle (wiaty) wstępnego (czasowego) magazynowania (gromadzenia) odpadów;

4) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

   a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,

   b) ciągi pieszo-jezdne,

   c) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku;

6) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym i wielospadowym), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie określają innego sposobu pomiaru wysokości); parametr dotyczy wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym;

7) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej $12^0$) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie określają innego sposobu pomiaru wysokości);

8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;

10) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

11) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jak też zabudowę dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

**§ 3.** 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej;

6) stanowiska archeologiczne;

7) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

8) granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

9) granice stref ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m i 150 m;

10) granice pasa terenu (rezerwa) pod przyszłą budowę drogi klasy Z lub L;

11) wymiar (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

**§ 4.** 1. Ustalenia planu miejscowego, określone wymogami ustawy, ujęte są w postaci:

1) przepisów wprowadzających zawartych w § 1, § 2, § 3;

2) ustaleń ogólnych odnoszących się do całego obszaru planu, zwartych w rozdziale 2;

3) ustaleń szczegółowych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 3.

2. Ustalenia określone w ust. 1 obowiązują łącznie.

**§ 5.** 1. Ustalenia odnoszące się do całego obszaru planu miejscowego w rozdziale 2, określają:

1) ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody;

4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji łącznie z tabelą określającą przeznaczenie terenów komunikacji drogowej i szerokości pasów drogowych dróg w liniach rozgraniczających;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zasady lokalizacji i kształtowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia szczegółowe w rozdziale 3, odnoszące się do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określają:

1) przeznaczenia terenów;

2) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym w zależności od sposobu zagospodarowania: wskaźniki zagospodarowania terenów, minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej; parametry kształtowania zabudowy i geometrię dachu, wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania, linie zabudowy, formy dachu, materiał pokrycia dachu i jego kolorystyki.

3. W planie miejscowym nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

1) zasady ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego;

2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne

**§ 6.** 1. **Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:**

1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu miejscowego linie rozgraniczające; symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe;

2) dopuszcza się łączną realizację klas przeznaczeń terenów w przypadku ustalenia w planie dwóch lub trzech klas przeznaczenia terenu;

3) w ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, budynki gospodarcze oraz miejsca do parkowania;

4) przeznaczenia uzupełniające mogą być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) sytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 3;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy i geometrii dachów, jak też zasady kształtowania zabudowy odnoszące się do materiału pokrycia dachu i jego kolorystyki określa rozdział 3;

3) określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu; nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych elementów zadaszeń występujących w zabudowie historycznej i współczesnej (wysokości i kąta nachylenia ich połaci zadaszeń);

4) dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) elementy zagospodarowania wymagające ochrony określa rozdział 2 ust. 3, 4, 5, 6 i 8.

3. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) w zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu;

2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności przemysłowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny. Dla wyznaczonych w planie terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrowni słonecznych) oraz ich stref ochronnych, obowiązują ustalenia ust. 11;

3) na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu;

6) zachować występujące na obszarze planu miejscowego zespoły drzew i krzewów nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;

7) ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

a) zachować istniejącą zieleń śródpolną na terenach rolniczych (RN) oraz towarzyszącą drogom, ciekom (zadrzewienia i zakrzaczenia, ciągi i szpalery drzew, pojedyncze drzewa); dopuszcza się lokalizację nowych ciągów zieleni śródpolnej oraz zieleni szpalerowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg, w tym dróg wewnętrznych i technologicznych), cieków i wzdłuż charakterystycznych elementów ukształtowania terenów (uskoków, skarp),

b) zachować zespoły zieleni tworzących ekosystemy przyrodnicze na terenach oznaczonych symbolami ZN, L, w tym objętych ochroną na postawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,

c) ciągi i zespoły nowej zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej,

d) wykluczyć zieleń wysoką w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznych,

e) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi o transporcie kolejowym.

4. **Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazów kulturowych:**

1) na obszarze planu miejscowego występują następujące krajobrazy (typy krajobrazów):

a) krajobraz przyrodniczy obejmujący obszary Natura 2000 PLH 020086 zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych obejmujący tereny: 45ZN, 46ZN, 1KP i 2KP – wymagający ochrony,

b) krajobraz kulturowy typ przemysłowy miejski i wiejski, obejmujący tereny: od 1U-P do 4U-P; 1PP, 1PP-WS, 7WS – wymagający kształtowania,

c) krajobraz kulturowy typ rolno -przemysłowy o charakterze mozaikowym, związany z lokalizacją elektrowni słonecznych i z istniejącymi elementami struktury przyrodniczej (grunty rolne i lasy), obejmujący tereny: od 1.1PEF do 1.45PEF, od 2.1PEF do 2.20PEF, od 1RN do 41RN, od 1ZN do 46ZN, od 1WS do 6WS – wymagający kształtowania;

2) zasady ochrony i kształtowania krajobrazów, określają ustalenia planu miejscowego, w zakresie:

a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2 ust. 2,

b) zasad ochrony środowiska i przyrody – w rozdziale 2 ust. 3,

c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków– w rozdziale 2 ust. 5,

d) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – w rozdziale 2 ust. 6,

e) szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w rozdziale 2 ust. 8,

f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – w rozdziale 2 ust. 9,

g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w rozdziale 2 ust. 10,

h) zasad lokalizacji i kształtowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii– w rozdziale 2 ust. 11,

i) przeznaczeń terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - w rozdziale 3.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

1) obejmuje się ochroną:

a) stanowiska archeologiczne,

b) zabytki archeologiczne oraz obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych, odkryte w toku prac budowlanych w granicach ustalonej strefy ochrony archeologicznej,

c) obszar objęty strefą „OW" ochrony archeologicznej;

2) Stanowiska archeologiczne określa tabela:

| Lp. | Nr stanowiska na obszarze | Nr obszaru | Nazwa obrębu | Funkcja obiektu | chronologia |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7 | 76-10 | Pieńsk | osada | późne średniowiecze |
| 2 | 28 | 77-10 | Dłużyna Górna | osada | średniowiecze XIV-XVw. |
| 3 | 27 | 77-10 | Dłużyna Górna | osada | średniowiecze XIV-XVw. |
| 4 | 30 | 77-11 | Strzelno | osada | epoka brązu – okres halsztacki późne średniowiecze - nowożytność |
| 5 | 33 | 77-11 | Strzelno | osada | późne średniowiecze |
| 6 | 72 | 77-11 | Strzelno | osada | późne średniowiecze (XIII – XVw.) |
| 7 | 5 | 77-11 | Strzelno | osada | Epoka kamienia, późne średniowiecze |
| 8 | 6 | 77-11 | Dłużyna Górna | osada | średniowiecze XIII-XVw. |
| 9 | 12 | 77-10 | Żarki Średnie | osada | średniowiecze XIV-XVw. |
| 10 | 23 | 77-9 | Żarki Średnie | osada | pradzieje |
| 11 | 11 | 77-9 | Żarki Średnie | cmentarzysko | epoka brązu |

3) granicę strefy „OW" ochrony archeologicznej (obserwacji archeologicznej) i stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunkach planu miejscowego;

4) zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne;

5) w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW" wprowadza się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

1) na rysunku planu miejscowego oznaczono:

a) granicę Obszaru Specjalnej Ochrony (Natura 2000) PLH 020086 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej",

b) obszar siedliska przyrodniczego o kodzie 91FO: łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe,

c) stanowiska fauny chronionej,

d) stanowiska flory chronionej,

e) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzna Sudecka Bolesławiec",

f) granicę udokumentowanego złoża kopaliny kruszywa naturalnego „Pieńsk" (kod: KN4851);

2) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach, o których mowa w pkt 1, określają ustalenia planu miejscowego:

a) przeznaczenia terenów i zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, określają ustalenia planu miejscowego,

b) zasady ochrony obszarów Natura 2000 PLH 020086 określa plan zadań ochronnych;

3) dodatkowo w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w pkt 1, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, jak też następujące zakazy:

a) likwidowania i niszczenia szaty roślinnej,

b) wycinanie drzew w sposób niezgodny z celami ochrony przyrody,

c) dokonywanie zmian stosunków wodnych niezgodnych z celami ochrony przyrody,

d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, w tym środowiska bagiennego w granicach zadrzewień olchowych (łęgu olszowego) na terenach oznaczonych symbolami ZN (tereny zieleni naturalnej),

e) grodzenia utrudniającego migrację zwierząt;

4) zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego dla rzeki Nysa Łużycka, na obszarze objętym planem miejscowym, oznaczono:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,

b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,

c) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %,

d) linię w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego od strony odwodnej;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje w szczególności obszar między linią brzegu Nysy Łużyckiej a wałem przeciwpowodziowym, o którym mowa w art. 16 pkt 34 pkt c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Wał przeciwpowodziowy położony jest poza obszarem objętym planem miejscowym;

6) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, a także na obszarze międzywala, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych;

7) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią sposoby zagospodarowania terenów podporządkować zasadzie minimalizowania strat ekonomicznych funkcjonującego w ich obrębie zainwestowania;

8) na terenie 1PP-WS ustala się:

a) zakaz realizacji budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10 % lub 1 % oraz na terenie międzywala,

b) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

c) nakaz zastosowania odpowiedniej technologii i materiałów odpornych na uszkodzenia w czasie powodzi w przypadku budowy nowych dopuszczonych planem obiektów,

d) nakaz usytuowania budowli i urządzeń z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych;

9) na terenie 46ZN ustala się:

a) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

b) nakaz usytuowania budowli i urządzeń z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz nakaz zastosowania odpowiedniej technologii i materiałów odpornych na uszkodzenia w czasie powodzi,

c) zakaz nasadzeń na terenie międzywala;

10) na terenie 7WS ustala się:

a) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

b) nakaz usytuowania budowli i urządzeń z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz nakaz zastosowania odpowiedniej technologii i materiałów odpornych na uszkodzenia w czasie powodzi;

11) na obszarze planu miejscowego nie występują inne tereny i obiekty objęte ochroną przyrody na podstawie odrębnych przepisów, niż określone w planie, jak też tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 10 $m^2$;

2) powierzchnia działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 1, nie może być mniejsza niż 30 $m^2$;

3) szerokość frontu działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 3 m;

4) szerokość frontu działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 3, nie może być mniejsza niż 6 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od $60^0$ do $120^0$.

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

1) na terenach oznaczonych symbolami: 1PP-WS (teren produkcji przemysłowej lub wód powierzchniowych śródlądowych), 1.1PEF – 1.45PEF (tereny elektrowni słonecznych), 1RN – 41RN (tereny rolnictwa z zakazem zabudowy), 1WS – 7WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych), 1ZN – 46ZN (tereny zieleni naturalnej), ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w § 9, § 10, § 12, § 13, § 15;

3) dla wyznaczonych stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów elektrowni słonecznych (urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami U-P i PEF), obowiązują ustalenia zawarte w ust. 11;

4) na rysunku planu miejscowego oznaczono:

a) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 22 m, tj. po 11 m od osi linii w obu kierunkach,

b) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii w obu kierunkach,

c) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 PN 8,4MPa, DN500 PN 8,4MPa oraz DN200 6,3MPa;

5) zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 4, określają ustalenia ust. 10 oraz przepisy odrębne;

6) w obszarze planu wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu;

7) tereny oznaczone symbolami 3U-P, 4U-P, 4KDD i 33RN objęte są granicą obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, na którym obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

8) na rysunku planu miejscowego oznaczono granice stref ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m i 150 m, na których obowiązują przepisy odrębne;

9) na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę strefy negatywnego oddziaływania wiatraków na środowisko wyznaczoną na podstawie uchwały nr XXIX/163/2012 Rady Miejskiej Pieńsk z dnia 27.11.2012 r.;

10) w granicach strefy, o której mowa w pkt 9, znajdują się w całości lub części tereny oznaczone symbolami: 1.40PEF, 1.41PEF, 1.42PEF, 1.43PEF, 2.19PEF, 2.20PEF, 4KDL, 24KR, 39RN, 41RN 4WS, 5WS, 6WS, 15L, 37ZN, 38ZN, 39ZN, 40ZN, 41ZN, 42ZN, 43ZN;

11) w obszarze planu miejscowego obowiązują dodatkowo szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w rozdziałach w ust. 2, 3, 4,5, 6, 8, 9, 10,11 oraz w rozdziale 3.

9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała;

2) przeznaczenie i szerokość pasa drogowego dróg w liniach rozgraniczających (terenów komunikacji drogowej) określa poniższa tabela:

| | | |
|---|---|---|
| 1KDZ – 2KDZ | 1. | Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – teren dróg zbiorczych. |
| | 2. | Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zieleń urządzona. |
| | 3. | Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:<br>-1KDZ: 20 m;<br>-2KDZ: od 20 m do 38 m. |
| 1KDL – 4KDL | 1. | Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg lokalnych. |
| | 2. | Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zieleń urządzona. |
| | 3. | Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:<br>-1KDL (2403D): od 10 m do 16 m,<br>-2KDL (2403D): od 7 m do 16 m,<br>-3KDL (2393D): od 9 m do 30 m,<br>-4KDL (2403D): od 10 m do 17 m. |
| 1KDD – 4KDD | 1. | Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej –tereny dróg dojazdowych. |
| | 2. | Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zieleń urządzona. |
| | 3. | Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:<br>-1KDD: 6 m,<br>-2KDD: od 6 m do 19 m,<br>-3KDD: od 6 m do 17 m,<br>-4KDD: od 6 m do 16 m. |
| 1KR – 25KR | 1. | Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej. |
| | 2. | Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zieleń urządzona. |
| | 3. | Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:<br>-1KR: od 5 m do 7 m,<br>-2KR: od 4 m do 11 m,<br>-3KR: od 4 m do 14 m,<br>-4KR: od 5 m do 7 m,<br>-5KR: od 5 m do 17 m,<br>-6KR: od 4 m do 24 m,<br>-7KR: od 4 m do 15 m,<br>-8KR: od 4 m do 15 m,<br>-9KR: od 6 m do 11 m,<br>-10KR: od 3 m do 9 m,<br>-11KR: od 4 m do 15 m,<br>-12KR: od 4 m do 15 m,<br>-13KR: od 4 m do 20 m,<br>-14KR: od 8 m do 23 m, |

| | | |
|---|---|---|
| | | -15KR: od 8 m do 19 m,<br>-16KR: od 5 m do 19 m,<br>-17KR: 7 m,<br>-18KR: od 4 m do 12 m,<br>-19KR: od 5 m do 15 m,<br>-20KR: od 5 m do 22 m,<br>-21KR: od 6 m do 9 m,<br>-22KR: od 4 m do 5 m,<br>-23KR: od 6 m do 25 m,<br>-24KR: od 5 m do 29 m,<br>-25KR: od 4 m do 6 m. |
| 1KP – 2KP | 1. | Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej. |
| | 2. | Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona. |
| | 3. | Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 4 m. |

3) powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: KDZ, KDL, KDD, KR i KP;

4) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: 1U-P, 2.16PEF, 2.17PEF, 1.39PEF, 1.41PEF, 1PE z istniejących dróg w otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym – zgodnie z istniejącym lub projektowanym stanem zagospodarowania;

5) ustala się zasady kształtowania dróg **w ciągach terenów komunikacji drogowej** określonych w pkt 2:

a) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne,

b) uwzględnić przebieg ścieżek rowerowych określonych na rysunku planu miejscowego,

c) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,

e) w przekroju ulicznym dróg KDD i KR dopuszcza się jezdnie z jednym pasem ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:

a) dróg wewnętrznych – o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) obiektów infrastruktury drogowej –o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

6) w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 12 i ustaleń rozdziału 3;

7) wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania określono w rozdziale 3;

8) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu;

9) miejsca parkingowe w zależności od potrzeb i przyjętej koncepcji architektonicznej zabudowy, mogą zostać zrealizowane jako miejsca postojowe usytuowane na terenie działek budowlanych – na wszystkich terenach, dla których określono wskaźniki parkowania;

10) następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu miejscowego jako 1KP i 2KP na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) tereny dróg – oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KR, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) tereny oznaczone symbolami RN, L, ZN;

d) na rysunku planu miejscowego wyznaczono tereny 1KP i 2KP dla trasy rowerowej pn. „Trasa Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą) ER-3b ujętej w „Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA" (przyjętej uchwałą nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021 r.);

11) szerokość ścieżki rowerowej, o której mowa w pkt 10 ppkt d: 4,0 m.

12) minimalną liczbę miejsc parkowania dla rowerów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

a) na potrzeby zabudowy usługowej (teren U-P): 1 m.p. / 50 $m^2$ p.u. usług,

b) na potrzeby zabudowy produkcyjnej (tereny U-P, PP i PEF): 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione;

13) stojaki na rowery lokalizować na terenie działki oraz przy wejściach do budynków;

14) dla terenów sąsiadujących z terenami linii kolejowej nr 278 (E30) w Pieńsku i Żarce nad Nysą określono granicę obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego;

2) dla obsługi elektrowni słonecznych dopuszcza się linie napowietrzne i kablowe elektroenergetyczne 20 kV, 110 kV i 220 kV;

3) wszelkie sieci lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie miejscowym;

5) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej objętych planem miejscowym:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzanie ścieków do sieci i urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przydomowych lub grupowych oczyszczalniach ścieków (poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią), na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych,

e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów sąsiednich na tereny komunikacji kolejowej,

f) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

g) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

h) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze;

7) gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie miejscowym. Zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne;

8) dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (tymczasowego magazynowania odpadów) na terenach określonych w rozdziale 3;

9) dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, lokalizowanych na warunkach określonych w planie miejscowym;

10) na rysunkach planu miejscowego oznaczono:

a) linie elektroenergetyczne napowietrzne o napięciu 110 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości 22 m, tj. po 11 m od osi linii w obu kierunkach,

b) linie elektroenergetyczne kablowe o napięciu 20 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi każdej linii w obu kierunkach,

c) gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 PN 8,4MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12 m, tj. po 6 m od osi gazociągu,

d) gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 PN 8,4MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 100 m, tj. po 50 m od osi gazociągu,

e) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi gazociągu;

11) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 10 ppkt a i b ustala się zakaz zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu niezapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii, jak też bezpieczeństwa ludzi. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa odległości od linii elektroenergetycznej, związane z pracami budowlanymi i przebywaniem ludzi, określają przepisy odrębne;

12) w strefach kontrolowanych gazociągów ustala się zakaz zagospodarowania niezapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągów oraz lokalizacji zabudowy niespełniającej warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

13) wysokość nowych urządzeń i budowli infrastruktury technicznej usytuowanych bezpośrednio na terenie (na gruncie działki) określa rozdział 3;

14) maksymalna wysokość budynków i budowli nie dotyczy przedsiębiorstw energetycznych;

15) nie określa się wysokości nowych słupów i masztów umieszczanych na pozostałych terenach oraz dla linii elektroenergetycznych 20 kV i 110 kV – istniejących i przebudowywanych.

11. **Zasady lokalizacji i kształtowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):**

1) w obszarze planu miejscowego, na terenach oznaczonych symbolami U-P i PEF, wyznacza się lokalizację elektrowni słonecznych, obejmujących lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w tym inne niż wolno stojące;

2) w obszarze planu miejscowego wyznacza się lokalizację terenów produkcji przemysłowej, jako teren hydrolizy wodoru i magazynowania energii (na terenach oznaczonych symbolami PP i PP-WS**)**;

3) dla terenów, o których mowa w pkt 1, wyznaczono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;

4) granicę stref oznaczono na rysunku planu miejscowego;

5) granice strefy, o której mowa w pkt 2 i 3, związane są z możliwością występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na środowisko;

6) w granicach oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy ochronnej, o której mowa w pkt 3, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;

7) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;

8) w związku z bezpieczeństwem ruchu kolejowego, w sąsiedztwie terenów kolejowych, panele lokalizować uwzględniając zasadę nie oślepiania maszynistów oraz lokalizować tak, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów;

9) na terenach U-P oraz PEF o powierzchni większej niż 8,0 ha ustala się wprowadzenie oddzielonych od siebie zespołów paneli fotowoltaicznych, pomiędzy którymi zachowane będą korytarze o szerokości minimum 5,0 m;

10) emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, nie mogą wykraczać poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

12. **Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL – 4KDL, 1KDD, 2KDD, 1KR – 25KR, 1KP, 2KP: 0,1 %;

2) dla pozostałych terenów: 30 %.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§ 7.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1U-P do 4U-P** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji (teren produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, składów i magazynów);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, komunikacja drogowa wewnętrzna, zieleń urządzona;

3) wyklucza się lokalizację terenów elektrowni wiatrowych i przemysłu portowego.

2. Dla terenów od **1U-P do 4U-P** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,5;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,5;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;

4) dach płaski lub stromy dwuspadowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego dwuspadowego: od $20^0$ do $45^0$;

6) maksymalna wysokość kalenicy – wysokość górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 15 m;

7) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 15 m;

8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych oraz urządzeń budowli infrastruktury technicznej: 10 m;

9) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych: 3,5 m;

10) wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) na potrzeby usług: 1 m.p. / 50 m² p.u. usług,

b) na potrzeby produkcji: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione.

3. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 10 m do 25 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1U-P do 4U-P**, w granicach pasa terenu (rezerwy) pod przyszłą budowę drogi klasy Z, ustala się zakaz lokalizacji:

1) budynków;

2) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3U-P** i **4U-P** lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

**§ 8.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej (teren hydrolizy wodoru i magazynowania energii);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, komunikacja drogowa wewnętrzna, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenu **1PP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,4;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,3;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %;

4) dach płaski lub stromy dwuspadowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego dwuspadowego: od $30^0$ do $40^0$;

6) maksymalna wysokość kalenicy – wysokość górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 10 m;

7) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 7 m;

8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych oraz urządzeń budowli infrastruktury technicznej: 10 m;

9) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych: 3,5 m;

10) wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania na potrzeby produkcji: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających do 16 m.

**§ 9.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PP -WS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej (teren hydrolizy wodoru i magazynowania energii) lub wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona.

2. Dla terenu **1PP -WS** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 90 %;

3) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych oraz urządzeń budowli infrastruktury technicznej: 10 m;

4) wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania na potrzeby produkcji: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione.

3. Zasady zagospodarowania obszarów, na których występuje zagrożenie powodziowe zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 6, 7 i 8 oraz § 6 ust. 10 pkt 6c.

**§ 10.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1.1PEF do 1.45PEF** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznych (ogniwa fotowoltaiczne do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna oraz magazynowania energii, komunikacja drogowa wewnętrzna, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, zieleń naturalna, wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %;

3) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych: 3,5 m;

4) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 8 m.

**§ 11.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **2.1PEF do 2.20PEF** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznych (ogniwa fotowoltaiczne do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna oraz magazynowania energii, komunikacja drogowa wewnętrzna, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, zieleń naturalna, wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,15;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %;

4) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 7 m;

5) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych: 3,5 m;

6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 8 m;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach do 10 m.

**§ 12.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1RN do 41RN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy (budynków);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, wody powierzchniowe śródlądowe, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 95 %;

2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 2 m;

3) zakaz lokalizacji budynków.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1RN, 2RN, 5RN, 6RN ustala się zakaz lokalizacji: budowli i urządzeń służących produkcji rolnej oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie terenu (rezerwa) pod przyszłą budowę drogi klasy L.

4. Na terenie oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 33RN lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1WS do 7WS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń naturalna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 95 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

3) zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady zagospodarowania obszarów, na których występuje zagrożenie powodziowe, określa § 6 ust. 6 pkt 6, 7 i 10.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1L do 16L** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1ZN do 46ZN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, komunikacja drogowa wewnętrzna, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 90 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 5 m;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz budowli i urządzeń służących produkcji rolnej.

4. Zasady zagospodarowania obszarów, na których występuje zagrożenie powodziowe, określa §6 ust. 6 pkt 6, 7 i 9.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4RN ustala się zakaz lokalizacji: budowli i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie terenu (rezerwy) pod przyszłą budowę drogi klasy L.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieńsku:
**Wojciech Warszawski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁÓW ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH W GMINIE PIEŃSK

SKALA 1:2000

## RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U-P — Teren usług lub produkcji
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej
- 77-11/7 — Stanowiska archeologiczne
- Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
- Granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
- Granice pasa terenu (rezerwa) pod przyszłą budowę drogi klasy Z lub L
- 30m — Wymiar (w metrach)

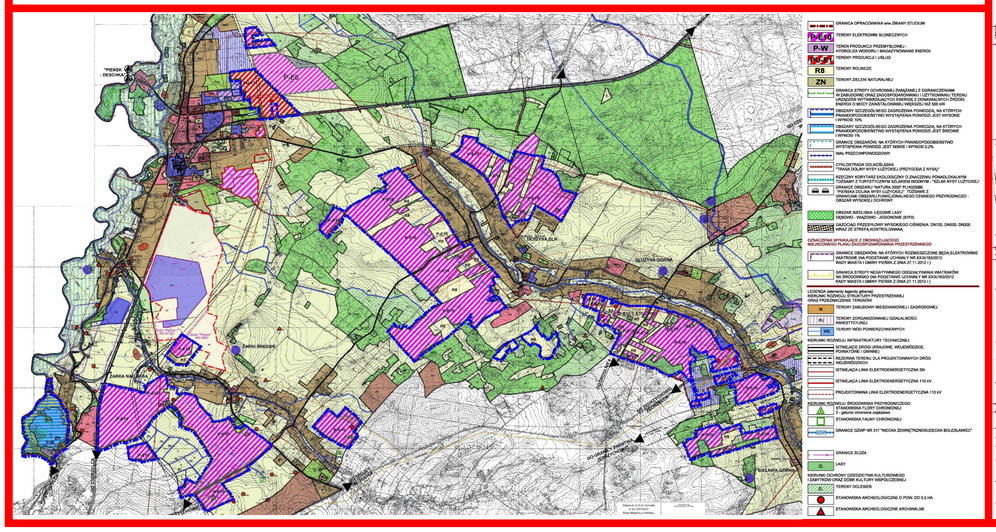
Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną

- 110kV ee — Linia elektroenergetyczna 110kV - istniejąca
- proj 110kV — - projektowana
- 20kV ee — Linie elektroenergetyczne 20kV
- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIEŃSK

UCHWAŁA NR XI/92/95 RADY MIASTA I GMINY W PIEŃSKU
Z DNIA 5 CZERWCA 1995 r. ZE ZMIANAMI

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



| | |
|---|---|
| RYSUNEK PLANU | Układ współrzędnych: Układ 2000 strefa 5 (EPSG 2176) Licencja nr GK.6642.1245.2022_0225_P |
| NR1 | 1000m² 1ha |
| OBRĘB: PIEŃSK IV STOJANÓW | 900m² |

8 25
0 15 50 100 200m
SKALA 1:2000

**ZAŁĄCZNIK NR1**
DO UCHWAŁY
NR IV/33/2024
RADY MIEJSKIEJ
W PIEŃSKU
Z DNIA 25 LIPCA 2024 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁÓW ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH W GMINIE PIEŃSK

SKALA 1:2000

## RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U-P — Teren usług lub produkcji
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- KDL — Teren drogi lokalnej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L — Teren lasu
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
- Granica pasa terenu (rezerwa) pod przyszłą budowę drogi klasy Z lub L
- Wymiar (w metrach)

Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną

- Granica obrębu geodezyjnego
- GZWP 317 — Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 317 "Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec)"
- 110kV — Linia elektroenergetyczna 110kV - istniejąca
- 220-110kV — - projektowana
- 20kV — Linie elektroenergetyczne 20kV
- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIEŃSK

UCHWAŁA NR XI/92/95 RADY MIASTA I GMINY W PIEŃSKU Z DNIA 5 CZERWCA 1995 r. ZE ZMIANAMI

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

RYSUNEK PLANU NR2

OBRĘB: DŁUŻYNA DOLNA, DŁUŻYNA GÓRNA

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR IV/33/2024 RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU Z DNIA 25 LIPCA 2024 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁÓW ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH W GMINIE PIEŃSK

SKALA 1:2000

## RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- KDL — Teren drogi lokalnej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L — Teren lasu
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej
- 77-15/7 — Stanowiska archeologiczne
- Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
- ←30m→ — Wymiar (w metrach)

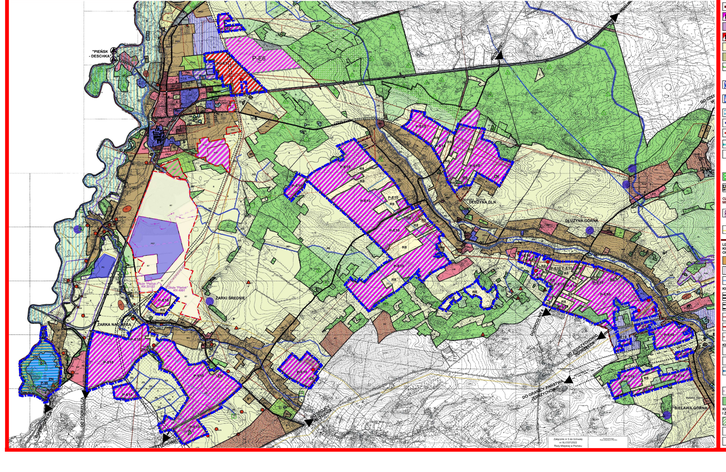
Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną

- Granica gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- Stanowiska flory chronionej
- GZWP317 — Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 317 "Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec)"
- 110kV — Linia elektroenergetyczna 110kV - istniejąca
- proj 110kV — - projektowana
- 20kV — Linie elektroenergetyczne 20kV
- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
- DN700 8,4MPa g — Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN700 i ciśnieniu nominalnym 8.4MPa
- DN500 8,4MPa g — Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN500 i ciśnieniu nominalnym 8.4MPa
- DN200 6,3MPa g — Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN200 i ciśnieniu nominalnym 6.3MPa
- Strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIEŃSK

UCHWAŁA NR XI/92/95
RADY MIASTA I GMINY W PIEŃSKU
Z DNIA 5 CZERWCA 1995 r. ZE ZMIANAMI

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



RYSUNEK PLANU NR3
OBRĘB: DŁUŻYNA GÓRNA STRZELNO BIELAWA GÓRNA
Układ współrzędnych: Układ 2000 strefa 5 (EPSG 2176)
Licencja nr GK.6542.1245.2022.2225_P
1000m² 1ha
900m²
SKALA 1:2000
0 8 25 50 100 200m

**ZAŁĄCZNIK NR1**
DO UCHWAŁY
NR IV/33/2024
RADY MIEJSKIEJ
W PIEŃSKU
Z DNIA 25 LIPCA 2024 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁÓW ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH W GMINIE PIEŃSK

SKALA 1:2000

## RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF – Teren elektrowni słonecznej
- KDZ – Teren drogi zbiorczej
- KDL – Teren drogi lokalnej
- KDD – Teren drogi dojazdowej
- KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN – Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L – Teren lasu
- ZN – Teren zieleni naturalnej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej
- 77-11/7 – Stanowiska archeologiczne
- Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
- Granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
- Granice stref ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m i 150 m
- ←30m→ – Wymiar (w metrach)

Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną

- Granica gminy
- Granica obrębu geodezyjnego
- Stanowiska fauny chronionej
- 28/225 PIEŃSK 2004 4891 – Granica udokumentowanego złoża kopaliny (z oznaczeniem kodu złoża w systemie MIDAS) KN 4891 - złoże kruszywa naturalnego "Pieńsk"
- Granice strefy negatywnego oddziaływania wiatraków na środowisko wyznaczona na podstawie uchwały nr XXIX/163/2012 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 27 listopada 2012 r.
- 110kV – Linia elektroenergetyczna 110kV - istniejąca
- 20kV – Linie elektroenergetyczne 20kV
- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
- DN700, 8.4MPa – Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN700 i ciśnieniu nominalnym 8.4MPa
- DN500, 8.4MPa – Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN500 i ciśnieniu nominalnym 8.4MPa
- Strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia

RYSUNEK PLANU NR4

Układ współrzędnych: Układ 2000 strefa 5 (EPSG 2176)
Licencja nr GK.6642.1245.2022_0225_P

OBRĘB: ZARKI ŚREDNIE, ZARKA NAD NYSĄ

1000m² / 1ha
900m²

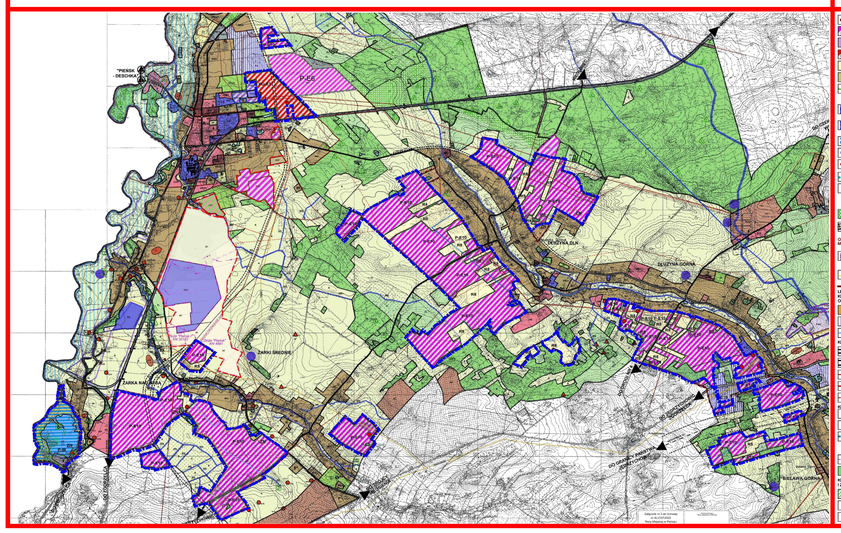
SKALA 1:2000
0 15 25 50 100 200m

**ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR IV/33/2024 RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU Z DNIA 25 LIPCA 2024 r.**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIEŃSK

UCHWAŁA NR XI/92/95 RADY MIASTA I GMINY W PIEŃSKU Z DNIA 5 CZERWCA 1995 r. ZE ZMIANAMI

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM




- GRANICA OPRACOWANIA stw ZMIANY STUDIUM
- P-EB – TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
- P-W – TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ - HYDROLIZA WODORU I MAGAZYNOWANIE ENERGII
- P-PZ – TERENY PRODUKCJI I USŁUG
- R8 – TERENY ROLNICZE
- ZN – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- GRANICA STREFY OGRANICZAJĄCEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA ZAKŁADÓW Z ZDARZENIAMI MOGĄCYMI POWODOWAĆ POWAŻNE AWARIE PRZEMYSŁOWE - ZBIORNIKI
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE - WYNOSI 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - WYNOSI 1%
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE / WYNOSI 0,2%
- WAL PRZECIWPOWODZIOWY
- CYKLOSTRADA DOLNOŚLĄSKA - TRASA DOLINY NYSY ŁUŻYCKIEJ – (PRZYGODA Z NYSĄ)
- RODZIMY KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM - TOSKANY Z TURYSTYKĄ SZLAKAMI WODNYMI - "SZLAK NYSY ŁUŻYCKIEJ"
- GRANICE OBSZARU "NATURA 2000" PLH020088
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU 2 - GRANICZNE OBSZARY CHRONIONEGO OSNIEGO PRZYROWOCZO - OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY
- OBSZAR BIELSKA, LESZNE LASY - DĘBOWO - WAŁOWO - JESIONOWE (SFB)
- GŁÓWNY PRZEBIEG RURY WYSOKIEGO CIŚNIENIA: DN700, DN500, DN200
- WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ ELEKTROWNIE WIATROWE (NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXI/163/2012 RADY MIASTA I GMINY PIEŃSK Z DNIA 27.11.2012 r.)
- GRANICA STREFY NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA WIATRAKÓW NA ŚRODOWISKO WYZNACZONA NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXIX/163/2012 RADY MIASTA I GMINY PIEŃSK Z DNIA 27.11.2012 r.)

LEGENDA DOTYCZĄCA OBSZARÓW PRZESTRZENNEJ ROZWAGI, KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- PU – TERENY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

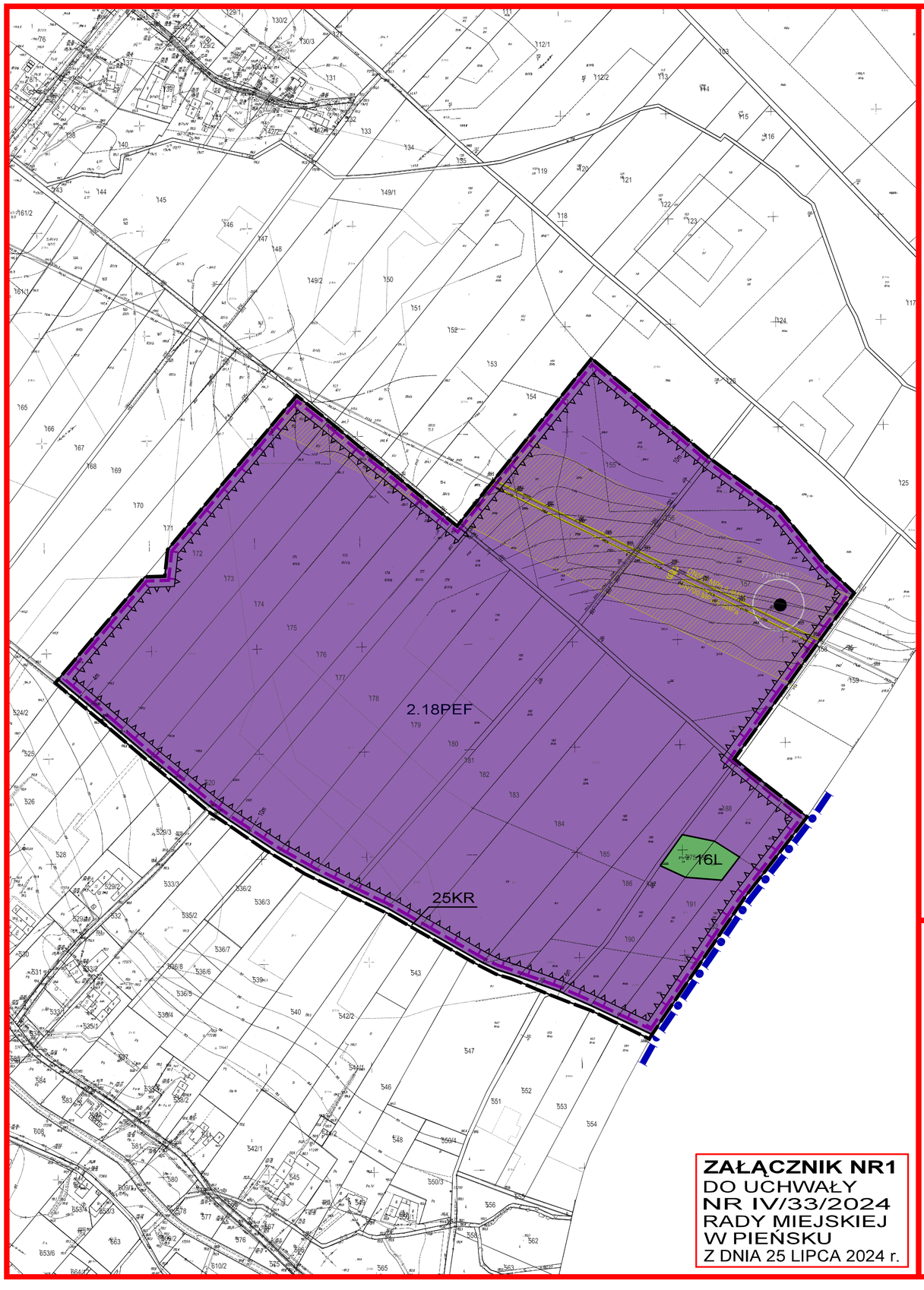
- ISTNIEJĄCE DROGI (KRAJOWE, WOJEWÓDZKIE, POWIATOWE I GMINNE)
- PROJEKTOWANY TERENU DLA PROJEKTOWANYCH DRÓG
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

KIERUNKI ROZWOJU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- STANOWISKA FLORY CHRONIONEJ
- 2 – OBSZAR ZPAPOWA ISBERNO
- STANOWISKA FAUNY CHRONIONEJ
- GRANICE GDNP NR 317 "NISOKA ZDAWĘTRZNOŚLIDECKA BOLESŁAWIEC"
- GRANICE ZŁOŻA
- ZL – LASY

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I OBIEKTÓW KRAJOBRAZU W RAMACH WSPÓLCZESNEJ

- TERENY ZIELEŃSKI
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POW. DO 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁÓW ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH W GMINIE PIEŃSK

SKALA 1:2000

# RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L — Teren lasu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej
- 77-11/7 — Stanowiska archeologiczne
- Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
- 30m — Wymiar (w metrach)

Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną

- Granica gminy
- DN700 8.4MPa g — Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN700 i ciśnieniu nominalnym 8.4MPa
- DN500 8.4MPa g — Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN500 i ciśnieniu nominalnym 8.4MPa
- Strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia

| | |
|---|---|
| RYSUNEK PLANU | Układ współrzędnych: Układ 2000 strefa 5 (EPSG 2176) Licencja nr GK.6642.1245.2022_0225_P |
| NR5 | 1000m² 1ha |
| OBRĘB: ŻARKI ŚREDNIE | 900m² |

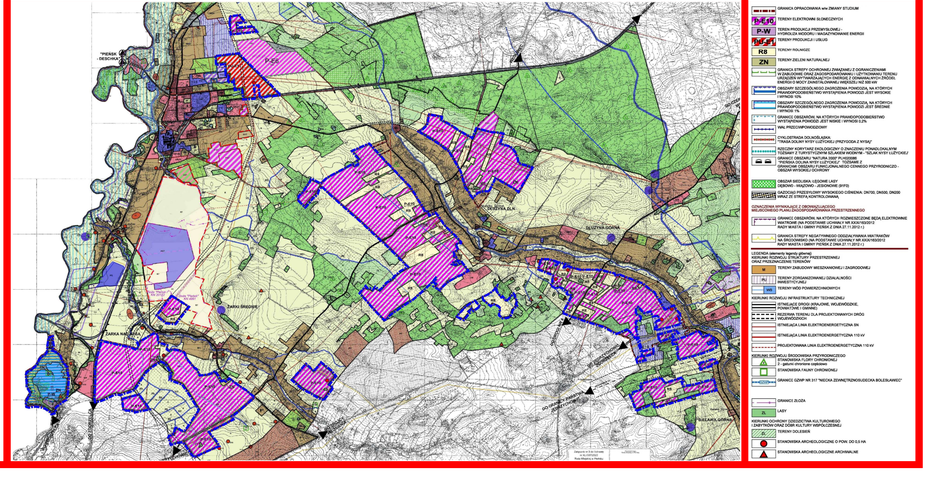
8 25
0 15 50 100 200m SKALA 1:2000

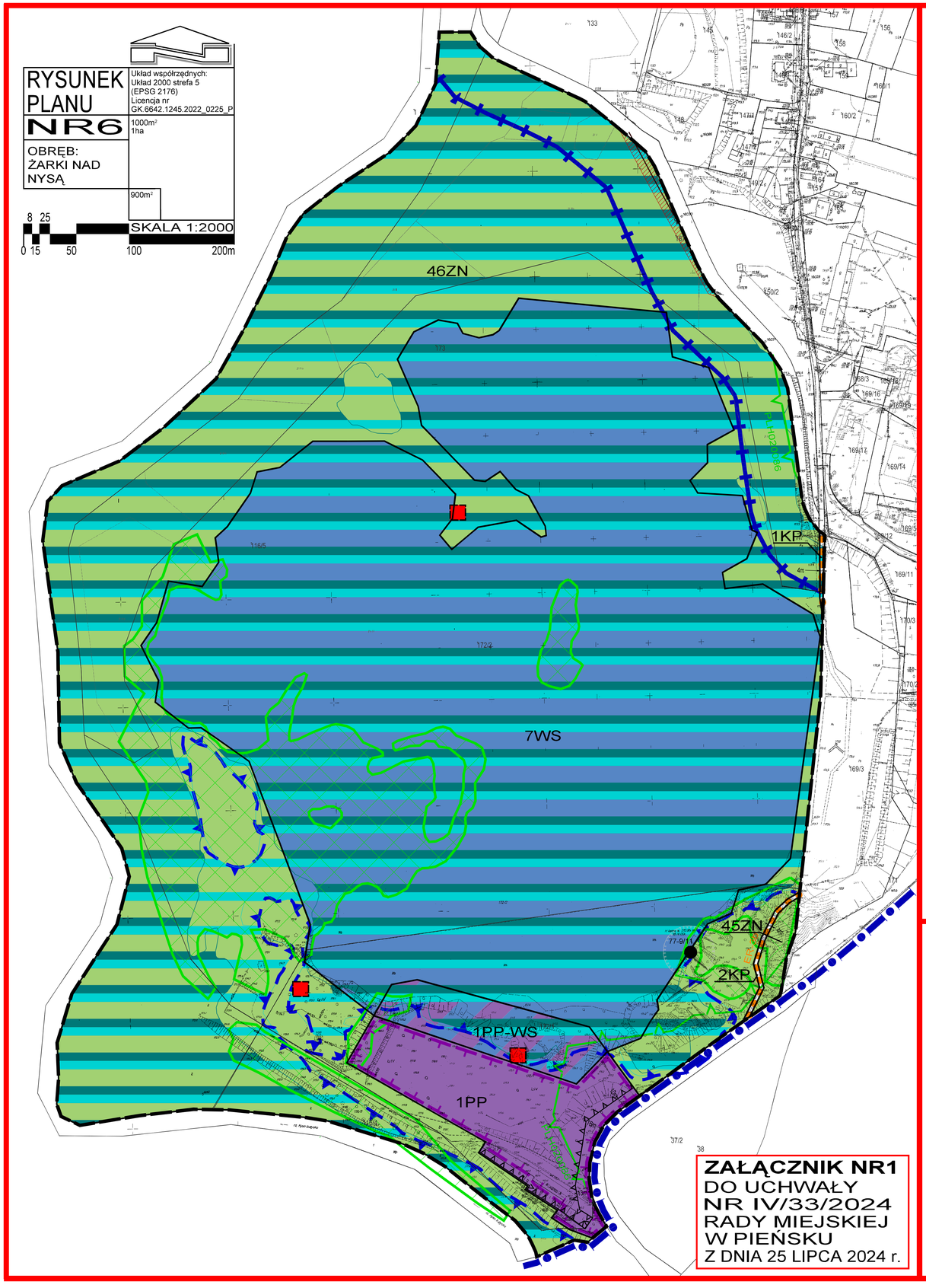
**ZAŁĄCZNIK NR1**
DO UCHWAŁY
NR IV/33/2024
RADY MIEJSKIEJ
W PIEŃSKU
Z DNIA 25 LIPCA 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIEŃSK

UCHWAŁA NR XI/92/95
RADY MIASTA I GMINY W PIEŃSKU
Z DNIA 5 CZERWCA 1995 r.
ZE ZMIANAMI

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM






# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁÓW ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH W GMINIE PIEŃSK

SKALA 1:2000

## RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

### Obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PP — Teren produkcji przemysłowej (teren hydrolizy wodoru i magazynowanie energii)
- PP-WS — Teren produkcji przemysłowej (teren hydrolizy wodoru i magazynowanie energii) lub wód powierzchniowych śródlądowych
- KP — Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej
- 77-11/7 — Stanowiska archeologiczne
- Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
- 30m — Wymiar (w metrach)

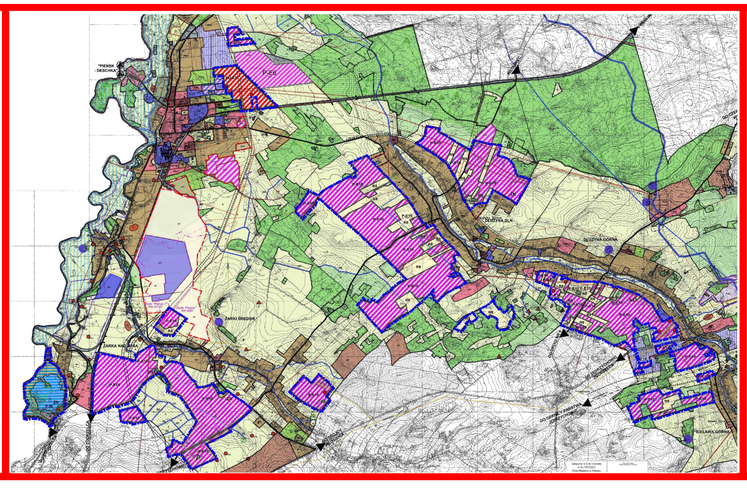
### Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną

- Granica gminy
- PLH020086 — Granica Obszaru Specjalnej Ochrony (Natura 2000) PLH 020086 "Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej"
- Obszar siedliska przyrodniczego o kodzie 91F0: łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe
- Stanowiska fauny chronionej
- ER-3b — Schemat przebiegu ścieżki rowerowej ER-3b - "Trasa Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą)"
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
- Granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %
- Linia 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego od strony odwodnej
- 20kV — Linie elektroenergetyczne 20kV
- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIEŃSK

UCHWAŁA NR XI/92/95
RADY MIASTA I GMINY W PIEŃSKU
Z DNIA 5 CZERWCA 1995 r.
ZE ZMIANAMI

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/33/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołów elektrowni fotowoltaicznych w gminie Pieńsk**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołów elektrowni fotowoltaicznych w gminie Pieńsk, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2023 r. do 12 stycznia 2024 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/33/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Miejska w Pieńsku rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołów elektrowni fotowoltaicznych w gminie Pieńsk po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową ścieżki pieszo-rowerowej na terenach komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP i 2KP.

2. Inwestycja, o której mowa w pkt 1, finansowana będzie z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionego zadania ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 4 do uchwały nr IV/33/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lipca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**