



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 czerwca 2013 r.

Poz. 3931

UCHWAŁA NR XXIV/183/2013 RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żukowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. §1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/193/2010 Rady Gminy Żukowice z dnia 27 lipca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żukowice, po stwierdzeniu uchwałą nr XXIV/181/2013 z dnia 24 maja 2013 r., że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice”, uchwalonego przez Radę Gminy Żukowice uchwałą nr XXIX/166/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 roku, zmienionego uchwałą Rady Żukowice nr XV/98/2012 z dnia 11 kwietnia 2012 roku uchwałą, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żukowice, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów infrastruktury technicznej

takich jak zbiornik wody ppoż. z towarzyszącymi mu elementami, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami,

- 2) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka – **E**,
- 2) teren rolniczy – **R**.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i parkingów.

§ 9. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 8 m².

§ 10. Na terenie objętym planem lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

§ 11. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – ONO 302 Pradolina Barycz-Głogów (W),
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność,
- 3) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem 8/56/68-19 – ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze, średniowiecze.

2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony, nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych,
- 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
 - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do oczyszczalni ścieków,
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:

- a) gazem,
- b) energią elektryczną,
- c) z sieci ciepłowniczej,
- d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
- e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt.2),

2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,

7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej,

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej,

3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych.

§ 14. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg dojazdowych do gruntów rolnych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,

2) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiego te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na innych sąsiadujących terenach publicznych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla terenów (Dział II),

3) na terenie infrastruktury technicznej, elektroenergetyka – minimum 2 miejsca postojowego dla samochodów osobowych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 15. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,

2) powierzchnia działki:

- a) dla terenu 1.E nie może być mniejsza niż 50 m²,
- b) dla terenu 1.R nie może być mniejsza niż 500 m²,

3) szerokość frontu działki:

- a) dla terenu 1.E nie może być mniejsza niż 2 m,
- b) dla terenu 1.R nie może być mniejsza niż 4 m,

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

DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja elektroenergetyczna,
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki związane z obsługą stacji elektroenergetycznej (w tym budynki o charakterze biurowym, administracyjnym, technicznym),
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna - pozostałe sieci uzbrojenia technicznego w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
 - d) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) stacja elektroenergetyczna w dowolnej technologii wykonania,
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej wraz z liniami napowietrznymi i kablowymi wysokiego napięcia w obrębie podejścia do stacji,
- 4) dopuszcza się przebudowę (przełożenie) istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia i linii kablowych,
- 5) dopuszcza się budowę nowych linii napowietrznych i kablowych wysokiego napięcia,
- 6) dopuszcza się budynki związane z obsługą stacji elektroenergetycznej:
 - a) maksymalnie do dwóch kondygnacji,
 - b) o maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m,
 - c) o maksymalnej intensywności zabudowy 2,0,
 - d) o minimalnej intensywności zabudowy 0,1,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 3% terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenu rolniczego.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolnicze – grunty rolne,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) zakazują się wznoszenia nowych budynków,
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną w tym m.in. przebudowę, rozbudowę i budowę linii napowietrznych wysokiego napięcia i linii kablowych w obrębie podejścia do stacji elektroenergetycznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE**

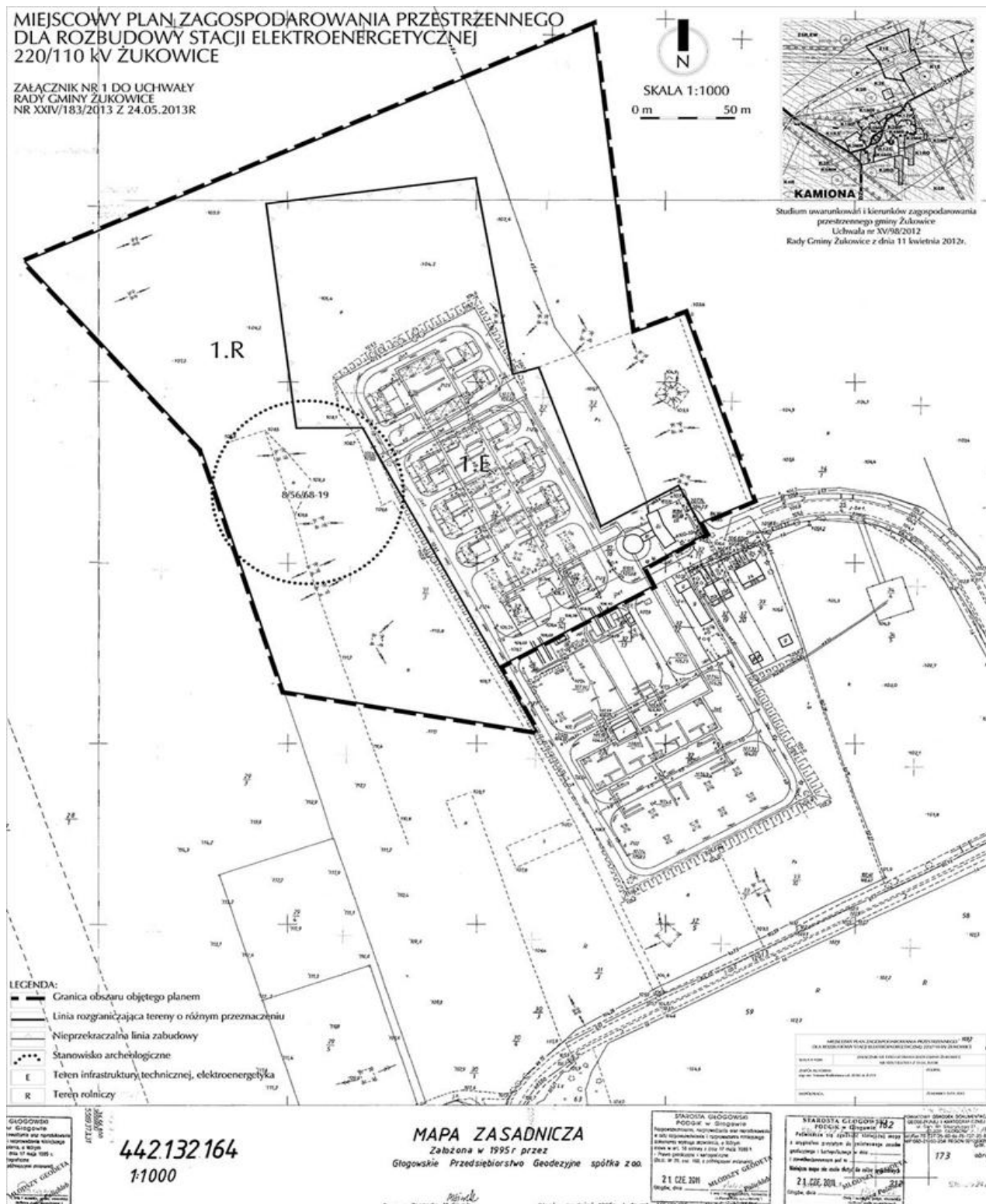
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Żukowice:
J. Szmidt

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/183/2013
Rady Gminy Żukowice z dnia 24 maja 2013 r.

RYСУNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/183/2013

Rady Gminy Żukowice z dnia 24 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żukowice do publicznego wglądu (w terminie od 8.03.2013r. do 29.03.2013r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/183/2013

Rady Gminy Żukowice z dnia 24 maja 2013 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.