

UCHWAŁA NR IV/32/2015
RADY GMINY GAWORZYCE
z dnia 20 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy stacji elektroenergetycznej oraz infrastruktury technicznej na terenach położonych w obrębach Grabik i Śrem-Witanowice w gminie Gaworzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XXVI/159/2013 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 27 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy stacji elektroenergetycznej oraz infrastruktury technicznej na terenach położonych w obrębach Grabik i Śrem-Witanowice w gminie Gaworzyce, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce, uchwalonego uchwałą Nr XI/65/2011 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 29 grudnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr III/23/2015 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 27 lutego 2015 r., Rada Gminy Gaworzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla budowy stacji elektroenergetycznej oraz infrastruktury technicznej na terenach położonych w obrębach Grabik i Śrem-Witanowice w gminie Gaworzyce, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, 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 uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak form ochrony przyrody;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów i dóbr kultury;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania - ze względu na brak potrzeby określania takiego zagospodarowania.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) symbol terenu,

- e) granica udokumentowanego złoza rudy miedzi Gaworzyce RM27;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica obrębu,
 - b) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji;

2) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;

3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;

4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

5) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;

6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

7) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) teren infrastruktury technicznej – **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) teren użytkowany rolniczo – **R** - teren rolniczy;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - b) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie większa niż 49 m;
- 2) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - szyldów,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów i przęsł.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

Oddziaływanie planowanych funkcji nie może przekroczyć wielkości dopuszczalnych dla terenu inwestycji i terenów sąsiadujących, określonych w przepisach szczególnych, w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby itp.

§ 6. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne – teren drogi publicznej (**KDD**);

3) dla terenu wymienionego w pkt 2 obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż – 2 m² dla obiektu infrastruktury technicznej;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż – 1 m dla obiektu infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 8. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

a) droga publiczna dojazdowa (**KDD**),

b) droga wewnętrzna (**KDW**);

2) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenie wymienionym w § 3 pkt 1;

3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 nie mniejsza niż 5 m;

4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – dla obiektów obsługi administracyjno-technicznej w liczbie 1 miejsce postojowe na 3 miejsca pracy;

5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty z nimi związane na wszystkich terenach;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,

c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:

- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę własnej oczyszczalni pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny własne inwestora pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnymi,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, za pomocą urządzeń do podczyszczania przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d, z obowiązkiem odprowadzenia wód do zbiorników poprzez właściwe separatory i wywożenie do oczyszczalni;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
- a) zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
 - b) odbiór wytwarzanej energii w elektrowniach wiatrowych, znajdujących się poza granicami planu, projektowanymi liniami kablowymi SN/WN do planowanych stacji SN/WN (GPO – Główny Punkt Odbioru) i dalej liniami kablowymi WN do istniejącej stacji elektroenergetycznej;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej - obowiązuje budowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
- a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wskazane wysypisko śmieci,
 - c) odpady płynne należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków,
 - d) odpady niebezpieczne w tym płyny i oleje pracowane, czyściwa itp., należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach i zapewnić ich odbiór i utylizację.

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego tożsame z liniami rozgraniczającymi następujących terenów: KDD.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości: Określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.E**, **2.E** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

b) uzupełniające:

- zabudowa administracyjno-techniczna,

- drogi wewnętrzne,

- parkingi,

- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację elektroenergetycznych stacji rozdzielczych i transformatorowych wraz z obiektami towarzyszącymi,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości od 4,0 m do 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków: nie większa niż 10 m,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,

d) geometria dachu - dachy o dowolnym kształcie i geometrii,

e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R**, **2.R**, **3.R** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;

2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – zmienna od 8,0 m do 9,0 m,

b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – zmienna od 6,5 m do 14,5 m.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaworzyce.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

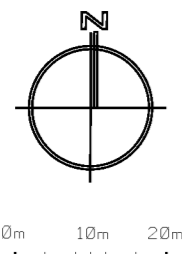
Danuta Pawliszyn



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA BUDOWY STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TERENACH POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GRABIK I SREM-WITANOWICE W GMINIE GAWORZYCE

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



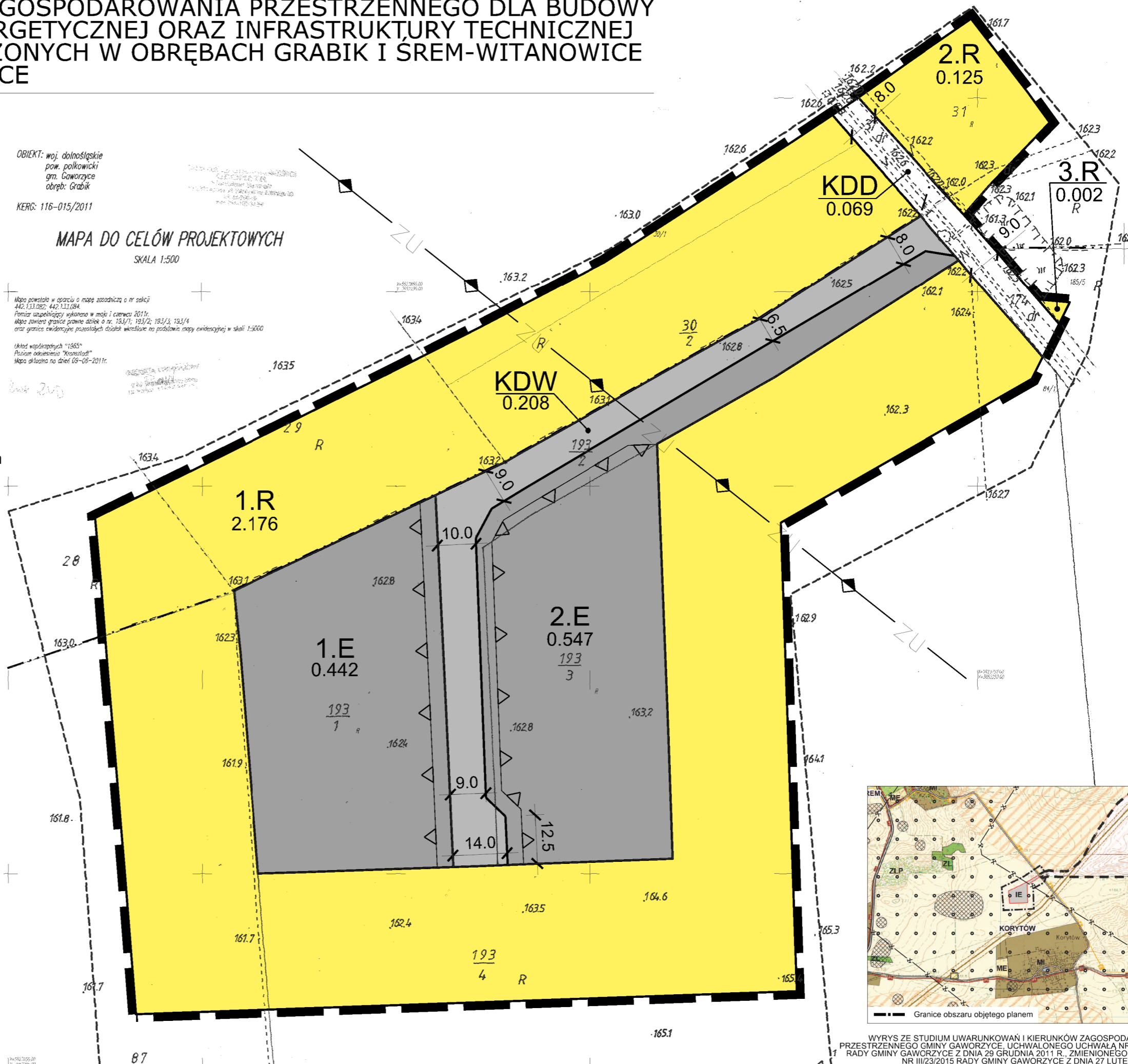
OBIĘKT: woj. dolnośląskie
pow. polkowicki
gm. Gaworzyce
obręb: Grabik
KERG: 116-015/2011

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

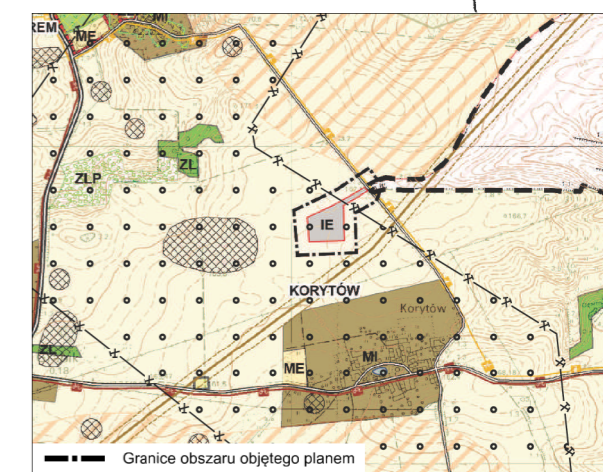
Mapa powstała w oparciu o mapę zasadniczą o nr sekcji 442.133.082-442.133.084
Porządek uzupełniający wykonano w maju i czerwcu 2011r.
Mapa zawiera granice prawne działek o nr. 193/1, 193/2, 193/3, 193/4
oraz granice ewidencyjne pozostałych działek określone na podstawie mapy ewidencyjnej w skali 1:5000
Źródło współrzędnych "1965"
Pozium odniesienia "Kraconostaj"
Mapa aktualna na dzień 09-08-2011r.

LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.E** Symbol terenu
- Granica udokumentowanego złoża rudy miedzi Gaworzyce RM27
- E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- R** Teren rolniczy
- KDD** Teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW** Teren drogi wewnętrznej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica obrębu
- 0.154** Powierzchnia terenu w hektarach



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA BUDOWY STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TERENACH POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GRABIK I SREM-WITANOWICE W GMINIE GAWORZYCE	
SKALA 1:1000	Załącznik nr 1 do uchwały Nr IV/32/2015 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 20 marca 2015 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Wojciech Kotła mgr inż. Grzegorz Szewczyk mgr inż. Monika Kruszczak mgr inż. Rafał Odałowski	ZOIU nr Z-398 ZOIU nr Z-410 - asystent projektanta - ochrona środowiska
GAWORZYCE 2015	



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GAWORZYCE, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XI/65/2011 R. RADY GMINY GAWORZYCE Z DNIA 29 GRUDNIA 2011 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR III/23/2015 R. RADY GMINY GAWORZYCE Z DNIA 27 LUTEGO 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy stacji elektroenergetycznej oraz infrastruktury technicznej na terenach położonych w obrębach Grabik i Śrem-Witanowice w gminie Gaworzyce nie wniesiono uwag.

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.

§1

W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Gaworzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy stacji elektroenergetycznej oraz infrastruktury technicznej na terenach położonych w obrębach Grabik i Śrem-Witanowice w gminie Gaworzyce

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce” oraz na podstawie uchwały Nr XXVI/159/2013 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 27 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy stacji elektroenergetycznej oraz infrastruktury technicznej na terenach położonych w obrębach Grabik i Śrem-Witanowice w gminie Gaworzyce, sporządzono projekt planu.

Plan opracowany został na potrzeby zmiany związanej z zamierzeniami inwestorskimi polegającymi na stworzeniu warunków dla budowy elektroenergetycznych stacji rozdzielczych i transformatorowych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zapleczem technicznym obsługującym funkcjonowanie farmy wiatrowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz drogą dojazdową i wewnętrzną.

Obszar planu stanowi teren znajdujący się w północno – wschodniej części obrębu ewidencyjnego Grabik oraz południowo- wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem-Witanowice. Zlokalizowany jest we wschodniej części gminy Gaworzyce, przy granicy z gminą Żukowice. Tworzy go teren o powierzchni około 4 ha.

Dla terenu przeznaczanego pod zabudowę w planie ustalono szczegółowe parametry zabudowy takie jak wysokość, geometria dachu i inne niezbędne do prawidłowego rozwoju elementy kształtowania przestrzeni.

Rysunek planu miejscowego został sporządzony w skali 1:1000, na kopii map zasadniczych, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan uzyskał wymaganą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Do przedmiotowego planu wyłożonego w terminie od 16 października 2014 r. do 13 listopada 2014 r. nie wpłynęły uwagi.

Do prognozy oddziaływania na środowisko nie złożono wniosków i uwag, o których mowa w art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce”.

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być przedmiotem uchwalenia.