Uchwała Nr XLVII/314/14
Rady Gminy Domaniów
z dnia 31 lipca 2014 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Dobrzeń – Pasikurowice/Wrocław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) w związku z uchwałą nr XXIX/179/13 Rady Gminy Domaniów z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Dobrzeń – Pasikurowice/Wrocław, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniów przyjętego uchwałą nr XXIX/164/01 Rady Gminy Domaniów z dnia 11 września 2001 r. zmienioną uchwałą Nr XLIII/206/10 Rady Gminy Domaniów z dnia 19 maja 2010 r. oraz uchwałą nr XLIV/292/14 Rady Gminy Domaniów z dnia 15 kwietnia 2014 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Dobrzeń – Pasikurowice/Wrocław.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§2.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   4) przeznaczenie terenu;
   5) oś linii elektroenergetycznej 400 kV;
   6) pas techniczny linii elektroenergetycznej 400 kV;
   7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
   8) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§3.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne składające się z dwóch arkuszy, sporządzone w skali 1:2000;
3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbol em cyfrowo-literowym, przy czym oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu natomiast oznaczenie cyfrowe wskazuje kolejny teren, o tym samym przeznaczeniu, wyznaczony w ramach planu;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
5) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
6) linii elektroenergetycznej 400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV Dobrzeń – Pasikurowice/Wrocław stanowiącą inwestycję celu publicznego;
7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4.

1. Plan określa:
1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Plan nie określa:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach obszaru objetego planem nie wyróżnia się obszarów przestrzeni publicznej;
2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; - w granicach obszaru objętego planem nie występują:
a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
b) tereny górnicze,
c) obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§5.

Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania:
1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wyróżniony symbolem literowym E;
2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, wyróżniony symbolem literowym PU;
3) teren rolniczy, wyróżniony symbolem literowym R;
4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, wyróżniony symbolem literowym WS;

5) teren drogi publicznej - autostrada, wyróżniony symbolem literowym KDA;
6) teren drogi publicznej – droga główna, wyróżniony symbolem literowym KDG;
7) teren drogi publicznej – droga lokalna, wyróżniony symbolem literowym KDL;
8) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, wyróżniony symbolem literowym KDD;
9) teren drogi wewnętrznej, wyróżniony symbolem literowym KDW.

§6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
4) zakaz o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego sytuowanych w pasie drogowym;
5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
6) zakaz o którym mowa w pkt. 5 nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują:
   a) formy ochrony przyrody, dla których sporządza się plan ochrony, obszary NATURA 2000 oraz obszary chronionego krajobrazu,
   b) tereny, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych;
2) emisja energii do środowiska, w wyniku funkcjonowania linii elektroenergetycznej 400 kV, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granice pasa technicznego linii elektroenergetycznej 400 kV;
3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć:
   a) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
   b) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem występują oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne:

Numer stanowiska	**Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa (funkcja/kultura/chronologia)**
28/27/84-29	ślad osad./ łużycka ślad osad./ pradzieje osada/ psr
33/32/84-29	ślad osad./neolit ślad osad./łużycka ślad osad./przeworska/ OR późny ślad osad./pradzieje ślad osad./wśr osada/psr

32/31/84-29	osada/KPL/neolit ślad osad./łużycka ślad osad./przeworska/OPR młodszy ślad osad./przeworska/OR wczesny ślad osad./przeworska/OR późny ślad osad./wśr ślad osad./pśr
11/46/84-29	ślad osad./KPL/neolit osada/pśr osada/pradzieje
14/49/84-29	osada/łużycka osada/pradzieje ślad osad./pśr ślad osad./wśr
4/55/84-30	ślad osad./pradzieje
5/56/84-30	ślad osad./pradzieje osada otwarta/neolit osada otwarta/unietycka/wczesna epoka brązu cmenta-rzysko płaskie szkieletowe/ unietycka/wczesna epoka brązu osada otwarta/łużycka/epoka brązu okr. halsztacki osada otwarta/przeworska okres lateński/okr. wędrówek ludów osada/wśr/osada śr

2) wszelkie działania w obszarze stanowisk archeologicznych wymagają postępowania właściwego dla zabytków archeologicznych, w szczególności dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) wyznacza się, określoną przez granicę obszaru objętego planem, strefę ochrony konserwatorskiej „OW", w której inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasięg strefy, o której mowa pkt 3 uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

§9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) wyznacza się, określony na rysunku planu, pas techniczny linii elektroenergetycznej 400 kV, o szerokości 70,0 m, po 35,0 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 400 kV oraz granicy pokrywającej się z granicą obszaru objętego planem, w którym ustala się:
   a) zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,
   b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
   c) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 5 m,
   d) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
2) wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w której ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
   a) minimalna powierzchnia działki: 100 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°.

§11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
   a) drogi publiczne:
      – autostrada, zlokalizowana w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDA do 6KDA,
      – droga główna, zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG,
      – drogi lokalne, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL,
      – drogi dojazdowe, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD,
   b) drogi wewnętrzne, zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 7KDW,
2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
4) nie ustala się wskaźników parkingowych – zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
5) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) lokalizacja linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu jako linii napowietrznej, dwutorowej;
2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu;
4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
   a) zaopatrzenie w wodę:
      – z sieci wodociągowej,
      – z ujęć wód podziemnych,
   b) odprowadzanie ścieków:
      – do sieci kanalizacji sanitarnej,
      – do przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
      – do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
   c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
      – do sieci kanalizacji deszczowej,
      – w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
      – przy czym w przypadku powierzchni o trwałej nawierzchni przed wprowadzeniem do odbiornika ustala sie obowiązek podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
f) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się ich dotychczasowy sposób użytkowania;
2) dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenu pasa technicznego, na cele budowy, przebudowy i modernizacji linii elektroenergetycznej 400 kV;
3) ustala się po zakończeniu prac budowlanych, o których mowa w pkt. 2, obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub ustalonym przeznaczeniem w części nie zajętej przez słupy elektroenergetyczne.

§14.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem, wynosi 0,1%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **22E**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
2) zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,
   b) dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej na gruntach nie zajętych przez słupy linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą elektroenergetyczną,
   c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu;
3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych, będąca różnicą rzędnej najwyższego punktu słupa i rzędnej w miejscu jego posadowienia nie większa niż 100 m;
4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** do **3PU**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
2) zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz obiektów i urządzeń przemysłowych,
   b) lokalizacja składów i magazynów, z wyjątkiem służących przechowywaniu materiałów wybuchowych,
   c) zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,
   d) lokalizacja dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków,
   e) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dla linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną: maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych, będąca różnicą rzędnej najwyższego punktu słupa i rzędnej w miejscu jego posadowienia nie większa niż 100 m,
   b) dla pozostałych obiektów:
      – minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,
      – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
      – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
      – maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
      – dachy: jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 25° oraz płaskie;
4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **23R**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren rolniczy;
2) zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja użytków rolnych,
   b) lokalizacja dróg wewnętrznych i urządzeń melioracji wodnych,
   c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych,
2) zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja rzek, kanałów oraz obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDA** do **6KDA**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – autostrada;
2) zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy A - inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
   b) zakaz wykorzystywania drogi do obsługi komunikacyjnej przyległych terenów;
3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga główna;
2) zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy G - inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
   b) zakaz wykorzystywania drogi do obsługi komunikacyjnej przyległych terenów;
3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy L;
3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D;
3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **7KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego;
3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§24.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

§25.

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