



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 stycznia 2025 r.

Poz. 171

UCHWAŁA NR IX/60/2024 RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kamiona, gmina Żukowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) oraz Uchwałą nr II/6/2024 Rady Gminy Żukowice z dnia 22 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kamiona, gmina Żukowice, Rada Gminy Żukowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kamiona, gmina Żukowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/195/2020 Rady Gminy Żukowice z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice dla obszaru realizacji szybu GG-2 wraz z niezbędnymi powiązaniami infrastrukturalnymi i komunikacyjnymi.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kamiona, gmina Żukowice”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Żukowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Żukowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie lub planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczonym numerem porządkowym i symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania działki budowlanej, które zostało ustalone planem;
- 6) miejscu wskazania wymiarowania – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu odległość liczoną w metrach, określającą usytuowanie poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego lub ustaleń planu;
- 7) udziale powierzchni przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażonym w procentach;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania technologiczne polegające na wprowadzaniu powierzchni biologicznie czynnych, zaprojektowanych i zarządzanych w sposób mający zapewnić szeroką gamę usług ekosystemowych, w szczególności odpowiedniego gospodarowania wodami opadowymi, zachowania bioróżnorodności oraz przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym.

§ 3. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na ustalone planem przeznaczenia terenów, których zagospodarowanie nie będzie związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w zakresie: maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ze względu na to, że w planie nie ustalono możliwości zabudowy oraz nie przewidziano obiektów, których funkcjonowanie wymaga ustalenia liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym – ze względu na brak terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) miejsce wskazania wymiarowania [m];
- 4) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, wraz z numerem AZP;

- 5) granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 6) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym;
- 7) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 8) trasa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;
- 10) korytarz infrastrukturalny dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących przemysłowi miedziowemu;
- 11) przeznaczenie terenu, oznaczone numerem porządkowym, symbolem literowym oraz barwnie, zgodnie z § 5.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

- 1) droga lokalna znajdująca się poza obszarem planu;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Bytom Odrzański”.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1I;
- 2) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE;
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN.

§ 6. Ustalenia zawarte w § 7-16 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, o ile zapisy planu nie stanowią inaczej.

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

1. Dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych oraz istniejących parametrów i wskaźników zagospodarowania;
- 2) lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń budowlanych w sposób ustalony planem, zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
 - b) infrastruktury komunikacyjnej, zgodnie z § 14 planu,
 - c) infrastruktury technicznej, zgodnie z § 15 planu,
 - d) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z § 16 planu,
 - e) terenów zieleni, szpalerów drzew oraz innych form zieleni wzdłuż sąsiadujących z obszarem planu ciągów komunikacyjnych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się nakaz:

- 1) ochrony istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zagospodarowania zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 3) gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stosowania urządzeń grzewczych, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, oraz zgodnie z § 15 ust. 5.

2. Dopuszcza się realizację błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Maksymalny poziom hałasu w środowisku, dla terenów znajdujących się poza obszarem planu nie może przekraczać poziomów określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- 1) obiektów służących podziemnej eksploatacji złóż rud miedzi;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) inwestycji celu publicznego.

5. Ustala się zakaz lokalizowania inwestycji wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu o numerach:

- 1) 8/56/68-19 AZP;
- 2) 24/184/68-19 AZP.

2. W strefie występowania stanowiska archeologicznego, o których mowa w ust. 1, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne. Przeprowadzanie w ich granicach wszelkich prac budowlanych związanych z ingerencją w powierzchnię ziemi, wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują następujące ustalenia:

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Bytom Odrzański”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących podziemnej eksploatacji złóż rud miedzi.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia i postulaty w zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

1. Ustala się granicę terenu inwestycji celu publicznego, ujętego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jako zadanie „K151 Modernizacja stacji 220/110 kV Żukowice”, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji liniowych towarzyszących zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego, będących postulowaną inwestycją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

3. Dopuszcza się realizację następujących postulatów, ujętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:

- 1) modernizacja stacji i linii elektroenergetycznych: modernizacja stacji 220/110 kV Żukowice;
- 2) modernizacja lub przebudowa stacji 110 kV;

3) modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: Żukowice – Łagoszów (Potoczek);

4) modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: Żukowice – Głogów Brzegowa.

4. Dla postulatów, wymienionych w ust. 2 i 3, nie ustala się granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne:

1. Ustala się parametr minimalnej powierzchni działek – 2 m².
2. Ustala się kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 10°.
3. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się ograniczenie w zagospodarowaniu:
 - 1) w obrębie pasów technologicznych przesyłowych i dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, zgodnie z § 15 ust. 13 i 15;
 - 2) w obrębie korytarza infrastrukturalnego, zgodnie z § 15 ust. 18 pkt 3.
2. Ustala się zakaz zabudowy na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zakaz zabudowy nie obejmuje realizacji obiektów budowlanych, niebędących budynkami.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren drogi lokalnej, znajdującej się poza obszarem planu (stanowiącej oznaczenie informacyjne „KDL”, zgodnie z rysunkiem planu).

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów;
- 2) dróg technologicznych;
- 3) dróg pożarowych;
- 4) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych.

3. W przypadku lokalizacji obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 4, ustala się nakaz zapewnienia ciągłości elementów pasa drogowego, przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów, z układem dróg publicznych.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dystrybucję wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie wód służących do zewnętrznego gaszenia pożaru.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub lokalnych źródeł, wykorzystujących:

- 1) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz;
- 2) energię elektryczną;
- 3) odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. W takim przypadku przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej do zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców.

7. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi:

- 1) o przebiegu wyłącznie podziemnym, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4RNi 5RN;
- 2) o przebiegu podziemnym i nadziemnym, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2RN, dla infrastruktury służącej przemysłowi miedziowemu;
- 3) o przebiegu wyłącznie podziemnym, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2RN, dla infrastruktury innej, niż służącej przemysłowi miedziowemu, w sposób nienaruszający pozostałych ustaleń planu;
- 4) o przebiegu podziemnym, naziemnym i nadziemnym, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1I, 1IE.

8. Ustalenia wymienione w ust. 7 nie obowiązują dla istniejącej linii przesyłowej 220 kV relacji Leśniów-Żukowice, zgodnie z ust. 11.

9. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i modernizację wszelkich istniejących sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi.

10. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu i dojazdu odpowiednim podmiotom do sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

11. Dla istniejącej linii przesyłowej 220 kV relacji Leśniów-Żukowice, dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej, a także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie będzie uniemożliwiać rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

12. Dla istniejącej linii przesyłowej 220 kV relacji Leśniów-Żukowice o której mowa w ust. 11, ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

13. Dla pasu technologicznego o którym mowa w ust. 12, ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, innych niż wymienionych w pkt 1;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- 4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

14. Dla istniejących oraz projektowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, ustala się pas technologiczny o szerokości:

- 1) 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) – dla linii napowietrznych WN 110 kV;
- 2) 2 m (po 1 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) – dla linii kablowych WN 110 kV;
- 3) 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) – dla linii napowietrznych SN 20 kV;
- 4) 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) – dla linii napowietrznych nn-0,4 kV;
- 5) 0,5 m (po 0,25 od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) – dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV.

15. W obrębie pasów technologicznych o których mowa w ust. 14, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

16. Dla projektowanych sieci gazowych, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, wraz z obowiązującymi ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu, wynikającymi z przepisów odrębnych.

17. Ustala się korytarz infrastrukturalny dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących przemysłowi miedziowemu o szerokości 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.

18. Dla korytarza infrastrukturalnego o którym mowa w ust. 17, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ust. 7 pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie umieszczania tymczasowych kontenerów i tymczasowych obiektów budowlanych związanych z budową, przebudową i rozbudową sieci przemysłu miedziowego;
- 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) wyłącznie na terenie elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IE;
- 2) wyłącznie pochodzącej z energii słonecznej;
- 3) o maksymalnej mocy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W ramach ustalenia o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wytwarzających energię w istniejącym i planowanym pasie technologicznym, zgodnie z następującymi warunkami:

- 1) usytuowanie urządzeń i obiektów dopuszcza się tylko i wyłącznie poza obszarem wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz poza obszarem pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- 2) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1I, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie obecnego zagospodarowania.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, służących przemysłowi miedziowemu, zgodnie z § 15;
- 2) sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, innych niż wymienionych w pkt 1, zgodnie z § 15;
- 3) infrastruktury komunikacyjnej, ustalonej w § 14 ust. 2 oraz placów manewrowych i miejsc parkingowych;
- 4) zieleni i gruntów rolnych, z wyłączeniem możliwości sadzenia drzew i krzewów;
- 5) tymczasowych obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania.

4. Dopuszcza się krzyżowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z komunikacją, pod warunkiem, że nie będzie to naruszało właściwego funkcjonowania infrastruktury służącej przemysłowi miedziowemu, o której mowa w ust. 3 pkt 1, oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 2) maksymalny udział powierzchni przeznaczonej pod realizację infrastruktury technicznej – 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla słupów:
 - związanych z siecią elektroenergetyczną wysokich i najwyższych napięć – 49 m,
 - innych, niż związanych z siecią elektroenergetyczną wysokich i najwyższych napięć – 12 m.
 - b) dla obiektów budowlanych, innych niż wymienionych w lit. a – 35 m.

§ 18. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki.
2. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1, ustala się utrzymanie obecnego zagospodarowania – stacji elektroenergetycznej 220/110 kV.
3. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, zgodnie z § 15;
 - 2) infrastruktury komunikacyjnej, ustalonej w § 14 ust. 2 oraz placów manewrowych i miejsc parkingowych;
 - 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z § 16;
 - 4) zieleni;
 - 5) tymczasowych obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 2) maksymalny udział powierzchni przeznaczonej pod realizację infrastruktury technicznej – 85%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla słupów:
 - związanych z siecią elektroenergetyczną wysokich i najwyższych napięć – 49 m,
 - innych, niż związanych z siecią elektroenergetyczną wysokich i najwyższych napięć – 12 m,
 - b) dla obiektów budowlanych, innych niż wymienionych w lit. a – 35 m.

§ 19. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 3RN, 6RN, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) gruntów rolnych oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 2) infrastruktury komunikacyjnej, ustalonej w § 14 ust. 2, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5;
 - 3) tymczasowych obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 20. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RN, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) gruntów rolnych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, służących przemysłowi miedziowemu, zgodnie z § 15, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5;
- 3) sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, innych niż wymienionych w pkt 2, zgodnie z § 15, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5;
- 4) infrastruktury komunikacyjnej, ustalonej w § 14 ust. 2, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5;
- 5) tymczasowych obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania.

3. Dopuszcza się krzyżowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z komunikacją, pod warunkiem, że nie będzie to naruszało właściwego funkcjonowania infrastruktury służącej przemysłowi miedziowemu, o której mowa w ust. 2 pkt 2, oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 2) maksymalny udział powierzchni przeznaczonej pod realizację infrastruktury technicznej – 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 35 m.

§ 21. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4RN, 5RN, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) gruntów rolnych oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, służących elektroenergetyce, zgodnie z § 15, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5;
- 3) infrastruktury komunikacyjnej, ustalonej w § 14 ust. 2, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5;
- 4) tymczasowych obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego moc tracą ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kamiona, Słone, Zabłocie i Żukowice w gminie Żukowice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/279/2014 Rady Gminy Żukowice z dnia 11 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3899);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru realizacji szybu GG-2 wraz z niezbędnymi powiązaniami infrastrukturalnymi i komunikacyjnymi, zatwierdzonego uchwałą XXVIII/242/2021 Rady Gminy Żukowice z dnia 27 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 2658).

§ 23. Określa się stawkę procentową, na podstawie której pobiera się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów wynoszącą 30%.

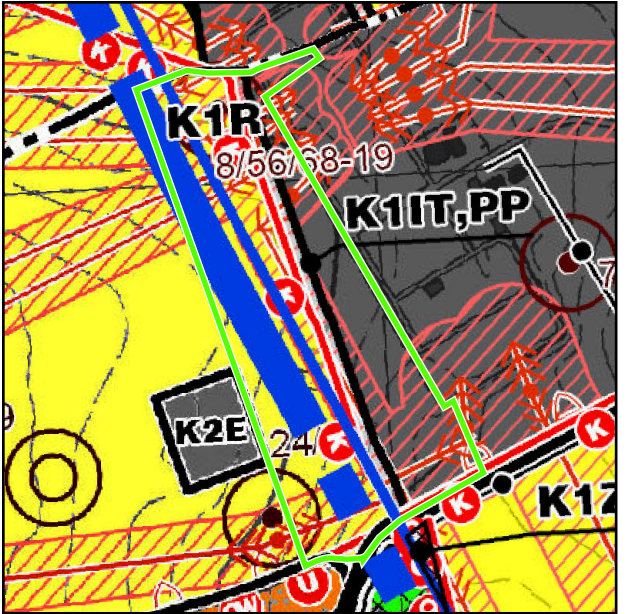
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Grażyna Ratowska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KAMIONA, GMINA ŻUKOWICE**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻUKOWICE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- ISTNIEJĄCA DROGA KLASY LOKALNEJ
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI DO 0,01 ha
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY, W KTOREJ WYSTĘPUJĄ OGRANICZENIA W REALIZACJI BUDOWLI ROLNICZYCH, A TAKŻE INNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, KTORE MOGŁYBY W PRZYSZŁOŚCI OGRANICZAĆ LOKALIZACJĘ SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM NAPIĘTRZNYCH LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV Z EWENTUALNĄ MOŻLIWOŚCIĄ JEJ PRZEBUDOWY/ZMIANY NA LINIE 400 kV LUB LINIE WIELOTOROWĄ, WIEŁONAPIĘGOWĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WZDŁUŻ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV (PAS TECHNOLOGICZNY)
- STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WZDŁUŻ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV (PAS TECHNOLOGICZNY)
- R** TERENY Z PRZEWAGĄ UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- IT,PP** TERENY DLA PRZEMYSŁOWYCH SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- E** TERENY DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- GRANICA ZMIANY STUDIUM DLA SZYBU GG-2

Układ odniesienia:
PL-2000 strefa V (EPSG: 2176)

Opracowano na podstawie materiałów pozyskanych przez Starostę Polkowickiego
nr licencji: PODGiK.6642.977.2024_0203_P
z dnia 21.06.2024 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/60/2024
Rady Gminy Żukowice
z dnia 30 grudnia 2024 r.

LEGENDA

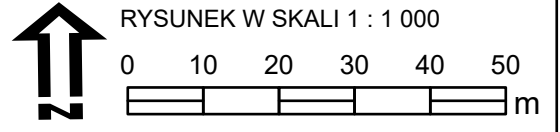
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Miejsce wskazania wymiarowania [m]
- Stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, wraz z numerem AZP
- Granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
- Trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym
- Trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym
- Trasa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- Trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym
- Korytarz infrastrukturalny dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących przemysłowi miedziowemu
- I** Teren infrastruktury technicznej
- IE** Teren elektroenergetyki
- RN** Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDL** Droga lokalna znajdująca się poza obszarem planu

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Bytom Odrzański”



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/60/2024
Rady Gminy Żukowice
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) Rada Gminy Żukowice rozstrzyga co następuje:

- 1) uwzględnić uwagę z dnia 29.11.24 r., złożoną przez KGHM Polska Miedź S.A., dotyczącą całego obszaru objętego planem w zakresie wprowadzenia zmiany w oznaczeniu dla udokumentowanego złoża rudy miedzi „Bytom Odrzański”;
- 2) uwagę z dnia 04.12.24 r., złożoną przez LEG Wytwarzanie 11 Sp. z o.o., dotyczącą całego obszaru objętego planem:
 - a) uwzględnić się w zakresie: dopuszczenia lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z sieciami infrastruktury w sposób niezgodny z obowiązującym studium; dopuszczenia lokalizacji zieleni na terenach „1RN”, „2RN”, „3RN”, „4RN”, „5RN”, „6RN” w sposób niezgodny z obowiązującym studium; oraz dokonania modyfikacji definicji ustawowych;
 - b) nie uwzględnić się w zakresie: dopuszczenia lokalizacji zieleni na terenach „1I”, w sposób niezgodny z obowiązującym studium; braku ustaleń obowiązkowych na gruncie ustawy i wewnętrznej sprzeczności projektu; oraz sporządzenia prognozy finansowej jako niezgodności z u.p.z.p.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/60/2024
Rady Gminy Żukowice
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) Rada Gminy Żukowice określa następujące sposoby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu Gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) kredytów i pożyczek bankowych,
 - d) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/60/2024

Rady Gminy Żukowice

z dnia 30 grudnia 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