



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 października 2020 r.

Poz. 5806

UCHWAŁA NR XXI/183/2020 RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 15 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zasięgu obrębów Brzeg Głogowski, Czerna, Domaniowice, Dobrzejowice, Kromolin i Kłoda w gminie Żukowice – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr VII/45/2015 Rady Gminy Żukowice z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zasięgu obrębów Brzeg Głogowski, Czerna, Domaniowice, Dobrzejowice, Kromolin i Kłoda w gminie Żukowice oraz uchwałą nr XXV/186/2016 Rady Gminy Żukowice z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/45/2015 z dnia 28 maja 2015 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice” przyjętego uchwałą nr XII/97/2019 z 27 listopada 2019 r., Rada Gminy Żukowice uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zasięgu obrębów Brzeg Głogowski, Czerna, Domaniowice, Dobrzejowice, Kromolin i Kłoda w gminie Żukowice – część II, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 7.
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 8.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,

- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m,
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym 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 oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,
- 8) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, łączność, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rzemiosło,
- 9) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, które nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) stanowiska archeologiczne,
- 6) zabytkowy układ ruralistyczny wsi, tożsamy ze strefą ochrony zabytków archeologicznych,
- 7) strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren rolniczy – R,
- 3) teren sportu i rekreacji – US,
- 4) teren drogi publicznej – dojazdowa – KD-D,
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego – KPJ,

- 6) teren drogi transportu rolniczego – KDR,
- 7) teren infrastruktury technicznej – wodociągi – W.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla złoża rud miedzi „Bytom Odrzański” RM 5239 obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dla strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują przepisy odrębne,
- 4) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 5) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni,
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu 1.US jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla nowej zabudowy w zabytkowym układzie ruralistycznym wsi Zameczno, Słócwina ustala się:
 - a) geometrię dachu – układ połaci dachowych: dach dwuspadowy, symetryczny, o kacie nachylenia połaci dachowych od 40⁰ do 45⁰,
 - b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej czerwieni, matowa,
 - c) stosowanie materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej takich jak: tynk, cegła klinkierowa,
 - d) zakaz kształtowania elewacji zewnętrznych z drewna i drewnianych bali nieotynkowanych, kamienia, sztucznego kamienia oraz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach typu siding,
 - e) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy stosować lekką konstrukcję drewnianą,
 - f) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz elektrowni wiatrowych,
 - g) w granicach zabytkowych układów ruralistycznych ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne i znajdujące się w nich wytwory bądź ślady egzystencji i działalności człowieka albo zabytki ruchome;
- 2) dla nowej zabudowy w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wsi ustala się:
 - a) geometrię dachu – układ połaci dachowych: dach dwuspadowy, symetryczny, o kacie nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - b) pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej czerwieni, matowa,
 - c) stosowanie materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej takich jak: tynk, cegła klinkierowa,

- d) zakaz kształtowania elewacji zewnętrznych z drewna i drewnianych bali nieotynkowanych oraz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach typu siding,
 - e) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy stosować lekką konstrukcję drewnianą, lub filar o przekroju kwadratu,
 - f) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz elektrowni wiatrowych,
- 3) dla stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków: 3/17/67-18, 17/42/67-18 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dla strefy stanowisk archeologicznych wraz z terenami z nimi sąsiadującymi ustala się: ochronę znajdujących się w niej zabytków archeologicznych w tym również nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

- a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1000 m², bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m² (na jedno mieszkanie), z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

2) szerokość frontu działki (z wyłączeniem działek narożnych):

- a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej nie może być mniejsza niż 18m, bliźniaczej nie może być mniejsza niż 15 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (z wyłączeniem działek narożnych):

- a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN nie może być mniejszy niż 70⁰, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się zlokalizowanie obu miejsc w garażu,

- b) dla zabudowy usługowej i usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni usługowej jeżeli powierzchnia usług nie przekracza 100 m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni usługowej jeżeli powierzchnia usług przekracza 100 m²,
- c) dla sportu i rekreacji minimum 5 miejsc parkingowych na 1 zatrudnionego,
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy dystrybucyjnej kanalizacji sanitarnej,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne,
- 5) zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się przebudowę jednotorowych linii napowietrznych 20kV na dwutorowe,

- c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
- gazem,
 - energią elektryczną,
 - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
- b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy ciepłowniczych.
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) wzdłuż istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych ustala się ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) wzdłuż przebiegu dystrybucyjnych linii napowietrznych elektroenergetycznych w pasach technologicznych wzdłuż tych linii o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach o wymiarach:
- a) 3 m – dla linii o napięciu 1kV,
- b) 10 m – dla linii o napięciu 20kV, ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej, ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne,
- 3) w strefie sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, na całym obszarze objętym planem, wskazuje się inwestycję celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim: „likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa Dolnośląskiej Sieci Szkieletowej”.

§ 13. Ustala się dla obszarów w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi uwzględnienie zamiarów KGHM, dotyczących uruchomienia eksploatacji rud miedzi ze złoża „Bytom Odrzański”.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi - usługi nieuciążliwe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleni,
 - d) miejsca parkingowe, garaże,
 - e) budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1.MN, 3MN, 4.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) dla terenu 5.MN nie ustala się linii zabudowy, ze względu na brak takiej potrzeby,
- 4) ustala się dopuszczalne formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojąca, bliźniacza,
- 5) dla nowej zabudowy objętej zabytkowym układem ruralistycznym wsi, obowiązują ustalenia § 7,
- 6) dla nowej zabudowy objętej strefą ochrony krajobrazu kulturowego wsi, obowiązują ustalenia § 7,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12 m,
 - b) dla budynków wolno stojących garażowych, gospodarczych i infrastruktury technicznej: 6 m,
 - c) dla budowli: 12 m,
- 4) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym poddasze użytkowe,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 0,7,
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) dopuszcza się usługi tylko w parterach budynków mieszkalnych,
- 9) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolno stojące lub dobudowane,
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej 1000 m², bliźniaczej 500 m² (na jedno mieszkanie).

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R, 3.R, 4.R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolniczy – grunty rolne,
- 2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) grunty leśne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: sport i rekreacja,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi związane z funkcją podstawową (gastronomia, handel, turystyka),
 - b) świetlica wiejska,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń,
 - e) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla budowli: 12 m,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 3) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,
- 4) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,0,
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – dojazdowa,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KPJ, 2.KPJ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 8 m jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających 8 m oraz jak na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDR, 2.KDR, 3.KDR ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga transportu rolniczego,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.KDR szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, 5 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.KDR szerokość w liniach rozgraniczających 5 m oraz jak na rysunku planu,
- 3) dla terenu 3.KDR szerokość w liniach rozgraniczających 3 m oraz jak na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.W ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów,
- 2) ustala się dowolny kształt dachu,
- 3) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki i 1,5 m od tej granicy,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 1,0,
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%,
- 7) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,
- 8) dopuszcza się studnie,
- 9) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem następującą wielkość stawki procentowej 30%.

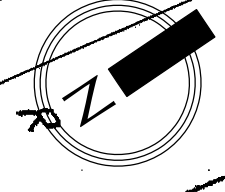
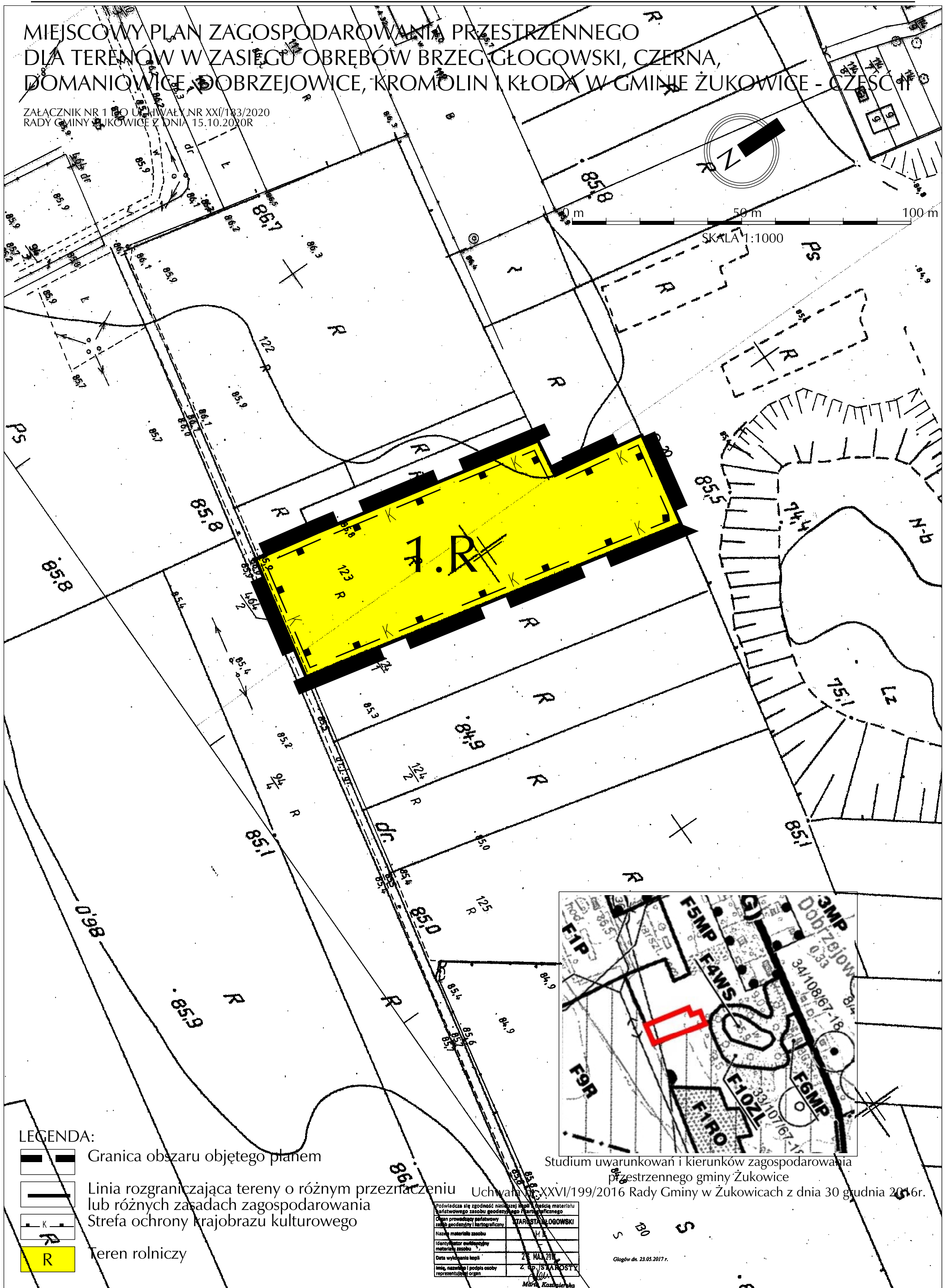
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jarosław Szmidt

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W ZASIĘGU OBREBÓW BRZEG GŁOGOWSKI, CZERNA, DOMANIOWICE, DOBRZEJOWICE, KROMOLIN I KŁODA W GMINIE ŻUKOWICE - CZĘŚĆ II


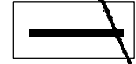
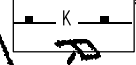

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/183/2020
RADY GMINY ŻUKOWICE Z DNIA 15.10.2020R



0 m 50 m 100 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Strefa ochrony krajobrazu kulturowego
-  Teren rolniczy



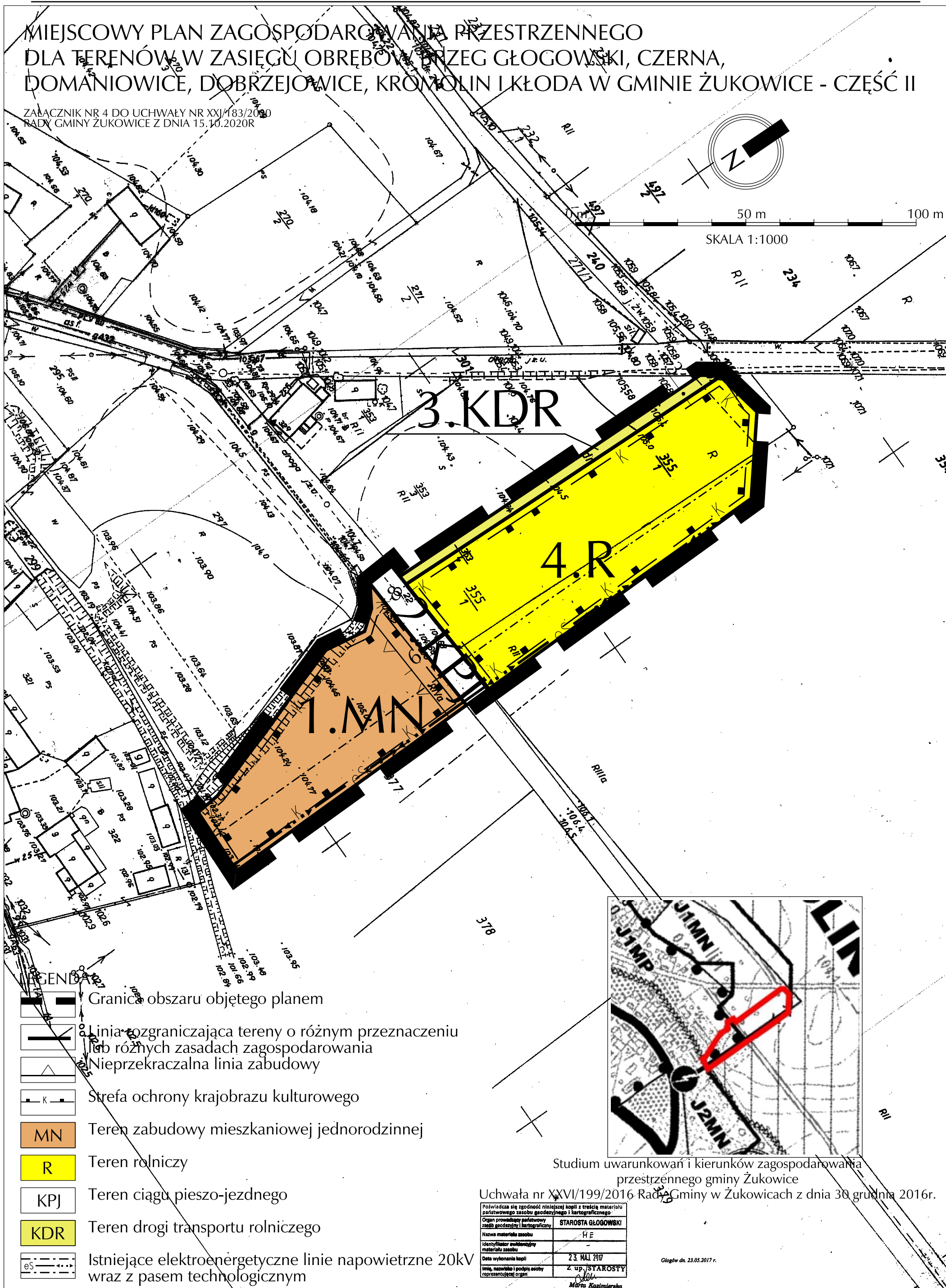
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice
Uchwała Nr XXVI/199/2016 Rady Gminy w Żukowicach z dnia 30 grudnia 2016r.

| | |
|---|--------------------------------------|
| Pojawia się zgodnie z niniejszym planem materiały geistowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA GŁOGOWSKI |
| Nazwa materiału zasobu | 1:1000 |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | |
| Data wydania kopii | 23.05.2017r. |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | 2.10.15 STAROSTY Marta Koszcielna |


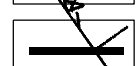
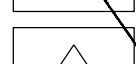
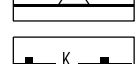





Głogów dn. 23.05.2017r.

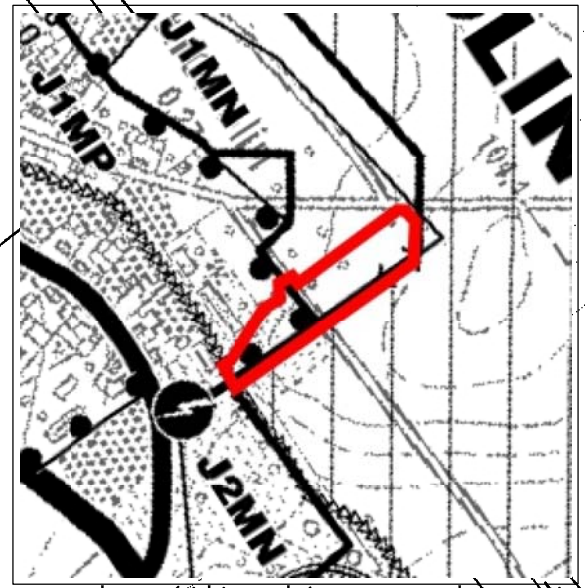
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W ZASIĘGU OBREBÓW PRZEG GŁOGOWSKI, CZERNA, DOMANIOWICE, DOBRZEJOWICE, KROMOLIN I KŁODA W GMINIE ŻUKOWICE - CZĘŚĆ II

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXI/183/2020
RADY GMINY ŻUKOWICE Z DNIA 15.10.2020R



LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Strefa ochrony krajobrazu kulturowego
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  R Teren rolniczy
-  KPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego
-  KDR Teren drogi transportu rolniczego
-  Istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 20kV wraz z pasem technologicznym



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Żukowice

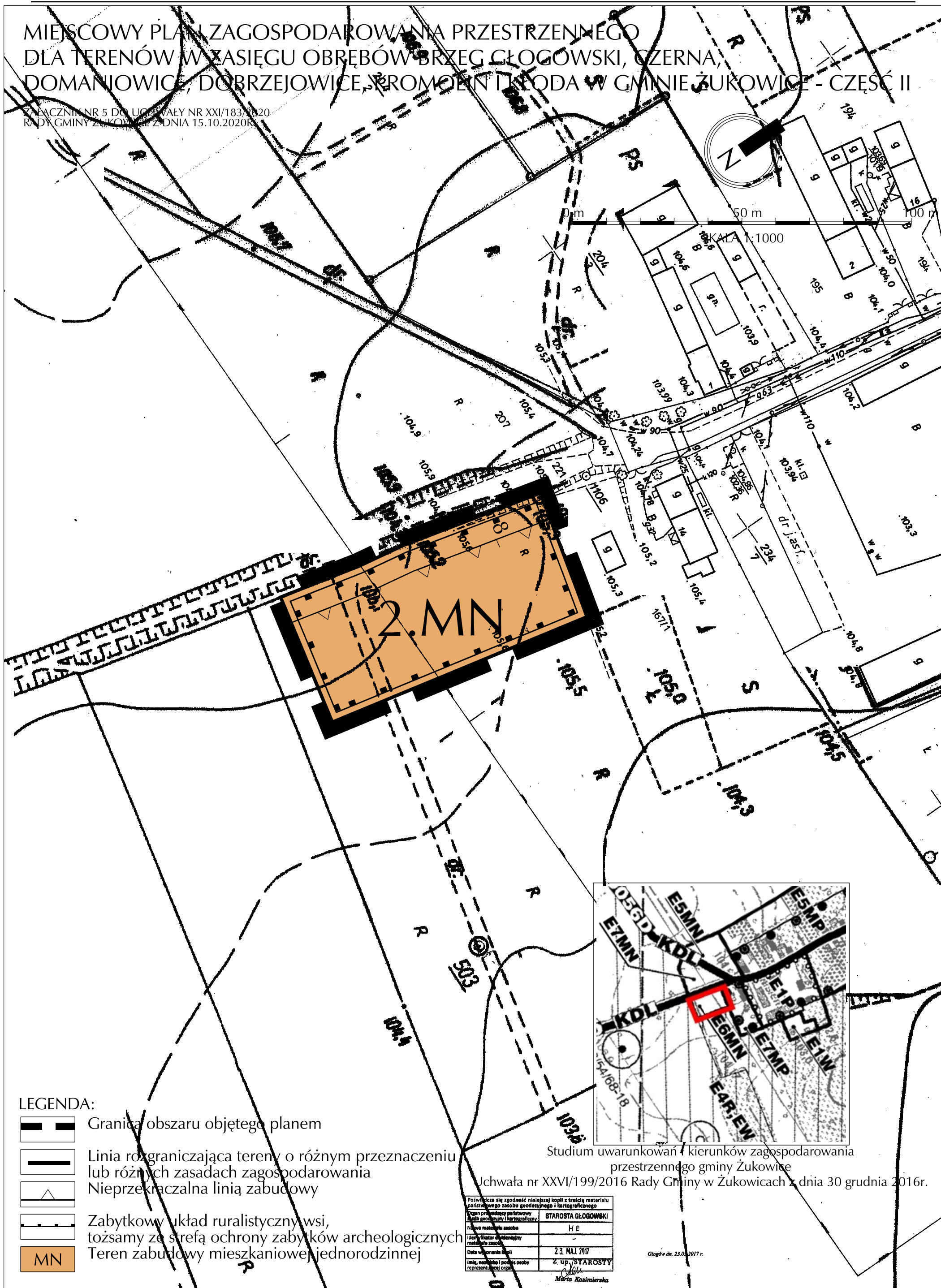
Uchwała nr XXVI/199/2016 Rady Gminy w Żukowicach z dnia 30 grudnia 2016r.

| | |
|---|--|
| Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału parafowanego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący parafowanie zasobu geodezyjnego i kartograficznego | STAROSTA GŁOGOWSKI |
| Nazwa materiału zasobu | HE |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | |
| Data wykonania kopii | 23. MAJ 2017 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | Z. up. STAROSTY <i>Marek Kaszierski</i> |


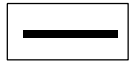
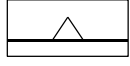


Głogów dn. 23.05.2017 r.

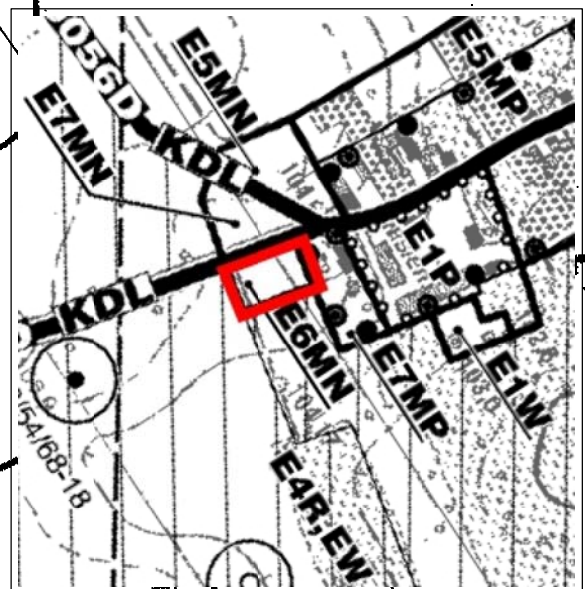
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W ZASIĘGU OBREBÓW BRZEG GŁOGOWSKI, CZERNA, DOMANOWICE, DOBRZEJOWICE, PROMIENI I ŁODA W GMINIE ŻUKOWICE - CZĘŚĆ II

ZMOCZENIA NR 5 DO UCHWAŁY NR XXI/183/2020
RADY GMINY ŻUKOWICE Z DNIA 15.10.2020R.



LEGENDA:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Zabytkowy układ ruralistyczny wsi, tożsamy ze strefą ochrony zabytków archeologicznych
-  Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice

Uchwała nr XXVI/199/2016 Rady Gminy w Żukowicach z dnia 30 grudnia 2016r.

| | |
|--|---------------------------------------|
| Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA GŁOGOWSKI |
| Nazwa materiału zasobu | HE |
| Identyfikator elementarny materiału zasobu | - |
| Data wydania kopii | 23. MAJ 2017 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | Z. up. STAROSTY <i>[Signature]</i> |
| | Marta Kazmierka |

Głogów dn. 23.05.2017r.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXI/183/2020
Rady Gminy Żukowice
z dnia 15 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Żukowice stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zasięgu obrębów Brzeg Głogowski, Czerna, Domaniowice, Dobrzejowice, Kromolin i Kłoda w gminie Żukowice – część II, do publicznego wglądu (w okresie od 16.07.2020r. do 6.08.2020r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 20.08.2020r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zasięgu obrębów Brzeg Głogowski, Czerna, Domaniowice, Dobrzejowice, Kromolin i Kłoda w gminie Żukowice – część II, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 8 do uchwały nr XXI/183/2020
Rady Gminy Żukowice
z dnia 15 października 2020 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.