DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lutego 2020 r.

Poz. 1424

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2020-02-20 15:18:47

UCHWAŁA NR XV/138/2020
RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 6 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeważającej części obrębu Żukowice w gminie Żukowice

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały nr XIII/103/2015 Rady Gminy Żukowice z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeważającej części obrębu Żukowice w gminie Żukowice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice **Rada Gminy Żukowice** uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przeważającej części obrębu Żukowice w gminie Żukowice, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 338 ha, położony w północno-wschodniej części gminy.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym, zwanego dalej obszarem planu miejscowego, przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:2000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Żukowice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przeważającej części obrębu Żukowice w gminie Żukowice. Rysunek planu miejscowego” – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym - wobec braku

zidentyfikowania tego typu obszarów i krajobrazów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszaru planu miejscowego;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeb;

5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – gdyż obszary, na których mogą być one sytuowane nie zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a ponadto nie występuje potrzeba lokalizacji w obszarze planu miejscowego takich obiektów;

6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu miejscowego;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich pomników, ich stref ochronnych oraz ograniczeń w obszarze planu miejscowego;

8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości ze względu na specyficzne uwarunkowania występujące na obszarze planu miejscowego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu typu do 12º –** należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

2) **dachu typu 38°-45º –** należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

3) **dachu typu 45º –** należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 45° (z tolerancją ±2°); dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

4) **dachu typu 0º-80º –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0° do 80°;

5) **historycznym elemencie, formie, kompozycji, nawierzchni, rozplanowaniu, układzie, podziale, wyglądzie lub ozdobnym materiale –** należy przez to rozumieć element, formę kompozycję, nawierzchnię, rozplanowanie, układ, podział, wygląd lub ozdobny materiał, występujące odpowiednio w zabytkowym obiekcie lub obszarze przed rokiem 1945;

6) **instalacji hydrotransportu –** należy przez to rozumieć podziemny, ciśnieniowy rurociąg do przesyłu koncentratu rudy miedzi o średnicy DN 250 oraz położony równolegle kabel światłowodowy, albo dwa podziemne rurociągi: ww. rurociąg do przesyłu koncentratu oraz położony w odległości 1 m od niego rurociąg powrotny wód filtracyjnych o średnicy DN 300 i ww. kabel światłowodowy;

7) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;

8) **terenie,** zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii terenu, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane lub określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;

9) **wysokości** – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,

c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;

10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane lub określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

1) **granica obszaru planu miejscowego, pokrywająca się z granicą administracyjną gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której dalej mowa w pkt 4, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicami, o których mowa w pkt 2 i 3, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obszaru planu miejscowego, pokrywająca się z granicą obrębu geodezyjnego, nie stanowiącą granicy administracyjnej gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której dalej mowa w pkt 4, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicami, o których mowa w pkt 1 i 3, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

3) **granica obszaru planu miejscowego, nie pokrywająca się z granicą obrębu geodezyjnego;** szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której dalej mowa w pkt 4, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicami, o których mowa w pkt 1 i 2 określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

4) **linia rozgraniczająca tereny**;

5) **granica 50 m pasa izolującego teren czynnego cmentarza**;

6) **granica 150 m pasa izolującego teren czynnego cmentarza**;

7) **granica 500 m pasa izolującego teren czynnego cmentarza**;

8) **granica strefy „U" ochrony zabytkowego układu ruralistycznego**;

9) **granica strefy „OW" archeologicznej ochrony konserwatorskiej;**

10) **granica strefy „E" ochrony bezpośredniej ekspozycji zabytków wpisanych do rejestru;**

11) **zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni do 0,01 ha**;

12) **zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni od 0,01 ha do 0,50 ha**;

13) **zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni powyżej 0,50 ha**;

14) **stanowisko archeologiczne archiwalne o nieokreślonej powierzchni**;

15) **zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków i wpisany do rejestru zabytków**;

16) **zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisany do rejestru zabytków**;

17) **granica obszarów zabytkowych: zespołu pałacowego i zespołu folwarcznego**, ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

18) **granica obszaru zabytkowego ogrodu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków**;

19) **historyczna nawierzchnia do zachowania**;

20) **obowiązująca linia zabudowy**;

21) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

22) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302**;

23) **granica udokumentowanego złoża rudy miedzi „Bytom Odrzański" RM 5239**;

24) **granica terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy";**

25) **granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowych: nr 14 i nr 273**;

26) **granica strefy, w której zakazuje się realizacji obiektów, które mogłyby w przyszłości utrudniać lokalizację sieci infrastruktury technicznej**;

27) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym**;

28) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym**;

29) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym**;

30) **gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa**;

31) **gazociąg wysokiego ciśnienia relacji KGZ Kościan-KGHM Żukowice/Polkowice wraz ze strefą kontrolowaną**;

32) **granica strefy zagrożenia pożarowego**;

33) **symbole terenów**, o których mowa w ust. 7, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały i wybranych sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;

2) osie granic i linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru planu miejscowego; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru planu miejscowego.

5. W przypadkach, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

6. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego, za wyjątkiem symbolu terenu, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

7. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:

1) pierwszy człon tworzy litera, która określa lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie Żukowice na obszarze planu miejscowego;

2) drugi człon tworzy liczba będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu;

3) trzeci człon tworzą litery określające kategorie terenów.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków grzybów, roślin i zwierząt, oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu wskazuje na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego, dopuszcza się:

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;

3) przekraczanie ich ciągami komunikacyjnymi i drogami, w tym na obiektach mostowych, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;

4) zarurowanie.

4. Jeżeli tereny kategorii „MP” lub ich części są lub zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

5. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

6. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego podmiot odpowiedzialny za ich wytwarzanie posiada tytuł prawny.

7. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie dotyczy tras komunikacyjnych, dla których można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania”, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska.

8. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować w sposób zabezpieczający właściwe warunki życia, w tym przy zastosowaniu rozwiązań odpowiednio eliminujących przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych; dotyczy to w szczególności emisji powstających w związku z eksploatacją dróg oraz linii kolejowej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 4. 1. Na mocy przepisów o ochronie zabytków ochronie podlegają wymienione poniżej zabytki wpisane do rejestru:

1) kościół filialny p.w. św. Jadwigi z XIV wieku – Nr rejestru A/2558/45/58 z dnia 25.02.1958 r. (działka numer 412), oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r-1;

2) pałac z 1712 roku – Nr rejestru A/3444/183 z dnia 15.03.1961 r. (działka numer 742), oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r-2;

3) budynek mieszkalny – czworak z 1773 r. – Nr rejestru A/3445/713 z dnia 18.12.1963 r. (działka numer 743), oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r-3;

4) cmentarz przykościelny przy kościele filialnym p.w. św. Jadwigi z XIV wieku – Nr rejestru A/2559/746/L z dnia 28.12.1987 r. (działka numer 412), oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r-4;

5) cmentarz komunalny z 1908 r. – Nr rejestru A/2560/753/L z dnia 28.12.1987 r. (działka numer 326/1), oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r-5.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków, które zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego:

1) symbolem e-1 - dworzec kolejowy z przełomu XIX/XX wieku (działka numer 704/3);

2) symbolem e-2 – budynek mieszkalny nr 46 z przełomu XIX/XX wieku (działka numer 414);

3) symbolem e-3 – budynek mieszkalny nr 47 z przełomu XIX/XX wieku (działka numer 464);

4) symbolem e-4 – budynek mieszkalny nr 122 z XIX wieku (działka numer 124/3);

5) symbolem e-5 – budynek gospodarczy nr 122 z XIX wieku (działka numer 124/3);

6) symbolem e-6 – budynek gospodarczy - komórki - z XIX wieku w zespole folwarcznym (działka numer 746/1);

7) symbolem e-7 – budynek gospodarczy z XIX wieku w zespole folwarcznym (działka numer 746/1);

8) symbolem e-8 – budynek inwentarski z XIX wieku w zespole folwarcznym (działka numer 746/1);

9) symbolem e-9 – budynek inwentarski – chlew ze spichlerzem - z XIX wieku w zespole folwarcznym (działka numer 746/1);

10) symbolem e-10 – budynek mieszkalno-gospodarczy z kuźnią - z II połowy XIX wieku w zespole folwarcznym (działka numer 746/1);

11) symbolem e-11 – obora z 1878 roku w zespole folwarcznym (działka numer 746/1);

12) symbolem e-12 – stodoła I z XIX wieku w zespole folwarcznym – obecnie magazyn (działka numer 746/1);

13) symbolem e-13 – stodoła II – z oborą i stajnią - z 1854 roku w zespole folwarcznym (działka numer 746/1);

14) symbolem e-14 – budynek mieszkalny nr 134 z 1914 roku w zespole folwarcznym (działka numer 746/1);

15) symbolem e-15 – budynek mieszkalny nr 135 z 1878 roku w zespole folwarcznym (działka numer 746/1);

16) symbolem e-16 – kuźnia i spichlerz z XIX wieku w zespole pałacowym – obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy (działka numer 742);

17) symbolem e-17 – budynek mieszkalno-inwentarski z XIX wieku w zespole pałacowym (działka numer 742);

18) symbolem e-18 – obora I z XIX wieku w zespole pałacowym (działka numer 742);

19) symbolem e-19 – obora II z XIX wieku w zespole pałacowym (działka numer 742);

20) symbolem e-20 – stodoła I z II połowy XIX wieku w zespole pałacowym (działka numer 742);

21) symbolem e-21 – stodoła II z XIX wieku w zespole pałacowym - obecnie budynek gospodarczy (działka numer 742);

22) symbolem e-22 – oficyna mieszkalna I z lat 20 XX wieku w zespole pałacowym (działka numer 742);

23) symbolem e-23 – oficyna mieszkalna II z około 1880 roku w zespole pałacowym (działka numer 742);

24) symbolem e-24 – oficyna mieszkalna III z II połowy XVII wieku w zespole pałacowym (działka numer 742);

25) symbolem e-25 – ogrodzenie z XIX wieku w zespole pałacowym (działka numer 742);

26) granicami obszarów zabytkowych:

a) zespół pałacowy z okresu XVIII-XX wieku, znajdujący się w zasięgu fragmentów terenów „Z1UP”, „Z2UP”, „Z1KDL” oraz „Z7KDW” (i we fragmencie poza obszarem planu miejscowego),

b) zespół folwarczny z okresu XVIII-XX wieku, znajdujący się w zasięgu terenu „Z5UP” (i we fragmencie poza obszarem planu miejscowego),

c) ogród zabytkowy z przełomu XVIII-XIX wieku w zespole pałacowym, o którym mowa w lit. a.,

d) układ ruralistyczny wsi Żukowice w zasięgu strefy „U”,

e) obszar archeologicznej ochrony konserwatorskiej w zasięgu strefy „OW”.

3. W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku cmentarza przykościelnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 4:

a) należy zachować pozostałości sztuki sepulkralnej, w tym całopostaciowe epitafia na zewnętrznych murach kościoła oraz zabytkowy nagrobek zwieńczony urną,

b) zachować i odtwarzać dendroflorę;

2) w przypadku cmentarza komunalnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 5:

a) należy zachować historyczne elementy ogrodzenia,

b) należy zachować historyczny układ kwater cmentarnych oraz wydzielającej je zieleni,

c) należy zachować istniejącą aleję drzew;

d) należy zachować i odtwarzać dendroflorę.

4. W odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w ust. 2 pkt 26:

1) lit a-d, - należy zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny zabudowy, historyczną kompozycję zieleni wewnątrz tego układu, historyczne rozplanowanie ciągów komunikacyjnych z zachowaniem ich historycznych nawierzchnii oznaczonych na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem następnych ustępów;

2) lit e - obowiązują ustalenia ust. 8b.

5. W odniesieniu do zabytkowego ogrodu, o którym mowa w ust. 2 pkt 26 lit. c, należy zachować i sukcesywnie odtwarzać historyczny układ kompozycyjny, należy odnawiać i pielęgnować dendroflorę, należy dążyć do odtworzenia i utrzymania układu przestrzennego i komunikacyjnego.

6. W odniesieniu do ogrodzenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 25 należy zachować istniejące jego pozostałości; dopuszcza się:

1) restauracje ogrodzenia w historycznej formie lub

2) uzupełnienie brakujących fragmentów ogrodzenia w sposób, który nie obniży walorów zabytkowych jego zachowanych pozostałości.

7. Dla zachowania historycznego układu ruralistycznego wsi Żukowice – stanowiącego zabytek – wyznacza się strefę „U” ochrony zabytkowego układu ruralistycznego, zwaną dalej strefą „U” ochrony konserwatorskiej, w zasięgu której:

1) w odniesieniu do zabytkowych budynków wymienionych w ust. 2 obowiązują następujące zasady ochrony:

a) należy zachować historyczną formę architektoniczną budynków w zakresie gabarytów, w tym: wysokości, kształtu i nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,

b) należy zachować historyczny wygląd elewacji tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji w postaci boniowania, oryginalnych konstrukcji murów,

c) w zakresie stolarki okiennej:

- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem historycznych podziałów słupków i szprosów,

- zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb,

- nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w całym budynku,

- w przypadku zachowania się ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć,

d) w przypadku zachowania się zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie,

e) zakazuje się zakrywania nowymi warstwami elewacji, w tym na potrzeby ocieplania budynków w sposób, który zasłaniałby architektoniczne detale wystroju elewacji lub historyczny ozdobny materiał elewacji, w tym ceglany,

f) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach, w tym w postaci sidingów,

g) elewacje i dachy mogą być wyłącznie w barwach zastosowanych przed 1945 rokiem w widocznych z zewnątrz elementach zabytkowych budynków, w tym ich ścianach i dachach na obszarze planu miejscowego,

h) zakazuje się umieszczania na fasadach budynków elementów technicznego wyposażenia, w tym: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych; dopuszcza się wyłącznie instalacje odprowadzania wód opadowych oraz instalacje odgromowe;

2) w odniesieniu do budynków innych niż przywołane w pkt 1 obowiązuje:

a) zakaz wznoszenia budynków o wysokości przekraczającej wysokość najwyższego z budynków zabytkowych, znajdujących się na danej nieruchomości, z zastrzeżeniem, że w tym zakresie nie są brane pod uwagę wysokość pałacu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,

b) zakaz wznoszenia budynków o kubaturach przekraczających kubaturę najobszerniejszego budynku zabytkowego na danej nieruchomości, z zastrzeżeniem, że w tym zakresie nie jest brana pod uwagę kubatura pałacu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,

c) nakaz zastosowania w elewacjach materiałów oraz barw, które przeważają w elewacjach budynków zabytkowych na danej nieruchomości,

d) nakaz zastosowania dachów dopuszczonych w Dziale II;

3) ochronie podlega zachowany układ dróg.

8. Wprowadza się strefę „E”, zwaną dalej strefą „E” ochrony bezpośredniej ekspozycji zabytków wpisanych do rejestru, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 10. W jej zasięgu zakazuje się lokalizacji zabudowy, masztów, wież lub innych obiektów budowlanych, które zakłócałyby ekspozycję chronionego obiektu oraz sadzenia drzew na terenach kategorii „ZL”.

9. Wyznacza się strefę „OW”, zwaną dalej strefą „OW”, archeologicznej ochrony konserwatorskiej, w zasięgu której realizacja inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Obejmuje się ochroną znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi numerami (oznaczającymi kolejno numer stanowiska w miejscowości według obszaru AZP/numer stanowiska na obszarze AZP/numer obszaru AZP):

1) 34/1/68-19 (Kamiona, ślad osadnictwa, późne średniowiecze);

2) 49/2/68-19 (Kamiona, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze);

3) 182/3/68-19 (Kamiona, ślad osadnictwa, pradzieje);

4) 88/20/68-19 (Kamiona, ślad osadnictwa, średniowiecze);

5) 242/25/68-19 (Kamiona, ślad osadnictwa, kultura przeworska);

6) 105/3/68-18 (Żukowice, ślad osadnictwa, późne średniowiecze);

7) 82/16/67-18 (Żukowice, ślad osadnictwa, średniowiecze);

8) 104/23/68-18 (Żukowice, ślad osadnictwa, pradzieje);

9) 22/46/68-19 (Żukowice, ślad osadnictwa, epoka kamienia - epoka brązu);

10) 107/25/68-18 (Żukowice, ślad osadnictwa, późne średniowiecze);

11) 108/26/68-18 (Żukowice, ślad osadnictwa, późne średniowiecze).

11. Roboty budowlane, roboty ziemne i zalesianie prowadzone w obszarze planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych; w szczególności należy w tym zakresie zachować ostrożność w odniesieniu do stanowisk archeologicznych.

12. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

13. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

14. Zamieszczone w ustępach: 1, 2 i 8 datowania oraz zapisy umieszczane w nawiasach nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Lokalizacja nowych oraz rozbudowa istniejących budynków, a także obiektów kontenerowych na terenie „Z1NO”, jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) określa zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku;

2) dopuszcza się jej przekraczanie tylko elementami usytuowanymi pod powierzchnią terenu lub stanowiącymi rekonstrukcje historycznych rozwiązań, zrealizowanych przed 1945 rokiem.

3. Jeżeli nie stoi to w kolizji z ochroną zabytków z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

   a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu oraz tarasami, schodami, podestami usytuowanymi na gruncie,

   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;

2) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

1) jeżeli po drugiej stronie tej granicy znajduje się istniejący budynek, do którego nowy budynek będzie przylegał jedną ze ścian;

2) w przypadku, gdy linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą;

3) w przypadku odbudowywanych budynków zabytkowych, na zasadach, o których mowa w § 4 ust. 7, jeżeli poprzednio zabytkowy budynek był zlokalizowany w tym samym miejscu na granicy działki budowlanej.

5. Budynki mieszczące garaże dopuszczone w Dziale II – podlegają regulacjom odnoszącym się do zabudowy i mogą występować jako:

1) część budynku gospodarczego, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 70% kubatury lub

2) część - innego niż gospodarczy - budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury, lub

3) samodzielne budynki, które będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe.

6. Ustala się, że linie rozgraniczające są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po drugiej stronie danej linii rozgraniczającej.

7. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami:

1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości:

a) dla wolnostojących masztów, słupów lub wież poza strefą „U" ochrony konserwatorskiej – 45 m,

b) dla wolnostojących masztów i słupów, w tym oświetleniowych, w strefie „U" ochrony konserwatorskiej – 12 m,

c) dla słupów będących częścią obiektów liniowych sieci wysokich i najwyższych napięć – 49 m,

d) dla słupów będących częścią pozostałych obiektów liniowych – 12 m;

2) na terenie „Z1NO" dla budowli innych niż wymienione w pkt 1 – 21 m;

3) dla budowli nie wymienionych w pkt 1 i 2 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których zakazano zabudowy.

8. Maksymalna wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 20% wysokości tych budynków, z zastrzeżeniem, że sytuowanie i forma nie może kolidować z ochroną zabytków, o której mowa w § 4.

9. Dopuszcza się stosowanie dachów typu 0º-80º w odniesieniu do:

1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12 m² i wysokości nie przekraczającej 3,1 m;

2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.

10. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu.

11. Uwzględniając regulacje § 4 oraz dopuszczenia określone dla poszczególnych rodzajów dachów, przy rozbudowie i nadbudowie budynków należy respektować następujące warunki:

1) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowywaną winno być zgodne z wymogami określonymi w Dziale II lub równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2^{o};

2) dach części dobudowywanych i nadbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego.

12. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

13. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej, o ile w Dziale II nie ustalono innego procentu tej powierzchni.

Rozdział 5.
Pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 6. 1. Wyznacza się na rysunku planu miejscowego granice pasów izolujących teren czynnego cmentarza o zasięgach:

1) 50 m;

2) 150 m;

3) 500 m.

2. W pasach izolujących teren czynnego cmentarza, o których mowa w poprzednim ustępie, występują ograniczenia wynikające z przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, związane z lokalizacją zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, a także wykorzystaniem studzien, źródeł i strumieni, do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz zakładaniem ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych mających służyć jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Ujawnia się na rysunku planu miejscowego granicę zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów (W)” w celu jego ochrony.

4. Obszar planu miejscowego, poza bardzo niewielkim fragmentem w północno-zachodniej części, znajduje się w zasięgu złoża rudy miedzi „Bytom Odrzański” RM 5239.

5. Złoże, o którym mowa w poprzednim ustępie podlega ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

6. Południowa część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 udokumentowanego poza granicami obszaru planu miejscowego.

7. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w poprzednim ustępie, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

8. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

§ 7. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie − w wyniku scalania i podziału nieruchomości − nowych działek dla dojść i dojazdów, a także dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojść i dojazdów, a także dróg i innych elementów uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10º.

5. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczane w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, muszą spełniać następujące parametry:

1) na terenach kategorii „MP”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m² dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz 500 m² dla innych funkcji,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

2) na terenach kategorii „UP”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

3) na terenach kategorii „OS” i „ZC”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

4) na nie wymienionych w pkt 1-3 terenach:

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

2) stacji paliw płynnych, z wyjątkiem terenu „Z4UP”;

3) kempingów i pól biwakowych;

4) obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż:

a) kategorii „MP”,

b) oznaczonych symbolami: „Z1UP”, „Z3UP” i „Z5UP”,

c) „Z1R” w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej z terenem „Z5MP”..

2. Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych na terenach kategorii „MP”, na terenach: „Z1UP”, „Z3UP” i „Z5UP” oraz na określonej w § 23 ust. 4 części terenu „Z1R”.

3. Linie rozgraniczające tereny kategorii „MP” i „UP” stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m².

4. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi, w tym z głębienia szybu, oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska do:

1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;

2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,

c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

f) do utwardzania dróg na dole kopalni;

3) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;

4) podbudowy dróg;

5) utworzenia barier ziemnych;

6) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

7) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nieeksploatowanych części wyrobisk.

5. Linie rozgraniczające terenu „Z1KK” są granicami terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu.

6. W zasięgu terenów kategorii „KK” dla państwowej linii kolejowej nr 14, w ich sąsiedztwie oraz w sąsiedztwie linii kolejowej nr 273, przylegającej z zewnątrz do północnej granicy planu miejscowego, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

7. W strefie ochronnej terenu zamkniętego linii kolejowych, o których mowa w poprzednim ustępie, zakazuje się wprowadzania zagospodarowania, które kolidowałoby z bezpieczeństwem ruchu kolejowego.

8. Na obszarze planu miejscowego występują - wynikające z załącznika nr 2 tabela nr 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) - ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia:

1) relacji Kotowice-Zielona Góra, o średnicy nominalnej DN 200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa;

2) odgałęzienie do Huty Miedzi Głogów 1, o średnicy nominalnej DN 200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa;

3) odgałęzienie do Huty Miedzi Głogów 2, o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa;

4) relacji Żukowice-Żary, o średnicy nominalnej DN 250 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa.

9. Wyznacza się przebieg i strefę kontrolowaną o szerokości 6 m dla gazociągu relacji KGZ Kościan-KGHM Żukowice/Polkowice o średnicy nominalnej DN 200.

10. W strefie kontrolowanej, o której mowa w poprzednim ustępie, obowiązują ograniczenia wynikające z odrębnych przepisów przywołanych w ust. 8.

11. Ustala się pasy technologiczne, wiążące się z ograniczeniami w użytkowaniu gruntów, przeznaczone dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) najwyższych napięć 220 kV relacji SE Leśniów - SE Żukowice – o szerokości 25 m od osi linii;

2) wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości 15 m od osi linii;

3) średniego napięcia 20 kV – o szerokości 11 m od osi linii.

12. Dopuszcza się zastąpienie linii, o której mowa w poprzednim ustępie w pkt 1, nową linią:

1) najwyższych napięć 400 kV lub

2) najwyższych napięć 220 kV oraz 400 kV.

13. W pasach technologicznych, o których mowa w ustępie 11, obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji budynków;

2) lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy słupów linii elektroenergetycznych;

3) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

14. Na terenach, na których dopuszczono zabudowę, zakazy określone w poprzednim ustępie obowiązują do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu.

15. Dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii moc wiatru:

1) zakazuje się ich sytuowania w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej;

2) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389[1)]);

3) ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie;

4) ich wysokość na terenach z zakazem zabudowy nie może przekraczać wysokości 9 m.

16. Na terenie „Z1PU” dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, wytwarzających energię za pomocą paneli słonecznych lub fotowoltaicznych, bądź pozyskujących energię ze źródeł geotermalnych.

17. Granicę strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia, o których mowa w poprzednim ustępie oraz granicę ewentualnego występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o których mowa w ust. 16, stanowi linia rozgraniczająca terenu „Z1PU”.

18. W strefie wymienionej w § 2 ust. 1 pkt 26 obowiązuje zakaz:

1) realizacji obiektów, które mogłyby w przyszłości utrudniać lokalizację sieci infrastruktury technicznej; zakaz nie dotyczy dróg;

2) sadzenia drzew, z wyjątkiem:

a) terenów kategorii „ZL” poza zasięgiem:

- pasów technologicznych istniejących sieci elektroenergetycznych, przy uwzględnieniu zastrzeżenia ust. 13 pkt 3,

- innych stref wynikających z przepisów odrębnych dla nie wymienionych w tiret pierwsze istniejących sieci infrastruktury technicznej,

b) dróg publicznych i wewnętrznych.

19. Granice planu miejscowego stanowią granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

20. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią:

1) linie rozgraniczające terenów kategorii „KK”;

2) linie rozgraniczające terenów kategorii „KDG”;

3) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia relacji KGZ Kościan-KGHM Żukowice/Polkowice;

4) granice strefy, w której zakazuje się realizacji budowli rolniczych, a także innych obiektów budowlanych, które mogłyby w przyszłości utrudniać lokalizację sieci infrastruktury technicznej, wewnątrz której znajduje się pas technologiczny linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym mogą realizować:

1) państwowa linia kolejowa nr 14 relacji Łódź Kaliska–Tuplice mająca kontynuację poza obszarem planu miejscowego - pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów dla prowadzenia ruchu kolejowego;

2) poniżej wymienione drogi publiczne, mające kontynuację poza obszarem planu miejscowego - pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów dla prowadzenia ruchu samochodowego:

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245 oraz z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1495 i poz. 1524.

a) droga wojewódzka nr 292 na terenach kategorii „KDG” i „H,KDG”,

b) drogi powiatowe nr 1020D i nr 1023D na terenach kategorii „KDZ”,

c) drogi gminne;

3) drogi wewnętrzne - pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów dla prowadzenia ruchu samochodowego.

2. Tereny kategorii „**KK**” przeznacza się **dla transportu kolejowego**.

3. W odniesieniu do terenów kategorii „**KK**” obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację przystanków kolejowych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną linii kolejowej;

3) dopuszcza się przekraczanie linii kolejowej przez drogi publiczne oraz sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;

4) zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Tereny kategorii „**KDG**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy głównej**.

5. Na terenach kategorii „**KDG”** obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) ustala się następujące parametry:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;

3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

6. Tereny kategorii „**KDZ**” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy zbiorczej**.

7. Na terenach kategorii „**KDZ”** obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) ustala się następujące parametry:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m,

3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

8. Tereny kategorii **„KDL”** przeznacza się **dla dróg publicznych klasy lokalnej**.

9. Na terenach kategorii „**KDL”** obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) ustala się następujące parametry:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;

3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

10. Teren kategorii „**KDW**” przeznacza się **dla dróg wewnętrznych**.

11. Na terenach kategorii „**KDW”** obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) ustala się następujące parametry:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;

4) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

12. Teren kategorii **KDX** przeznacza się **dla ciągu pieszo-jezdnego**.

13. Na terenie kategorii „1KDX" obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) ustala się następujące parametry:

a) minimalna szerokość przestrzeni przeznczonych do funkcji komunikacyjnej – 5 m,

b) minimalna wysokość skrajni – 3 m;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

14. Dla dojazdów ustala się minimalną szerokość 5 m.

15. Na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i ciągów rowerowych, jeżeli:

1) nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym bezpieczeństwu ruchu odbywającego się na terenach kategorii „KK" i na terenach dróg;

2) ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

16. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:

a) 1,5 m - gdy jest on jednokierunkowy,

b) 2,0 m - gdy jest on dwukierunkowy,

c) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,

d) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;

2) minimalna szerokość ciągu pieszego - 1,5 m, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów;

3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym i rowerowym - 2,5 m.

17. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

1) na terenach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;

2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

18. Dopuszcza się zakładanie parkingów leśnych zgodnie z przepisami o lasach.

19. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;

2) 2 miejsca parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 3;

3) 1 miejsce parkingowe na każde 2 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz obiektach usług: oświatowych, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i usług sakralnych.

20. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15;

2) 2 miejsca - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40;

3) 3 miejsca - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

21. Wynikające z dwóch poprzednich ustępów miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych mają być zlokalizowane w stosunku do lokali i obiektów obsługiwanych:

1) w zasięgu danego terenu w odniesieniu do terenów kategorii: „PU”, „NO”, „IT,PP” oraz terenów: „Z3UP” i „Z4UP”;

2) w zasięgu danego terenu lub w zasięgu 200 m na pobliskich drogach publicznych lub wewnętrznych w odniesieniu do terenów kategorii „MP”, a także nie wymienionych w poprzednim punkcie terenów kategorii „UP”;

3) w zasięgu 200 m na pobliskich drogach publicznych lub wewnętrznych w odniesieniu do nie wymienionych w pkt 1 i 2 kategorii terenów, jeżeli nie narusza to ustaleń planu miejscowego i innych odrębnych przepisów.

22. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

1) 0,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;

2) 2 miejsca parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

3) 1 miejsce parkingowe na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

23. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie może nastąpić na terenie, na którym znajdują się obsługiwane lokale lub obiekty lub do 100 m od linii rozgraniczających te tereny, w tym na drogach publicznych i wewnętrznych, jeżeli nie narusza to ustaleń planu miejscowego i innych odrębnych przepisów.

§ 10. 1. W zakresie sytuowania sieci instalacji technicznej, w tym sieci przemysłowych i zapewniających ich funkcjonowanie urządzeń, oraz warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia, z zastrzeżeniem innych ustaleń planu miejscowego, w tym odrębnych uregulowań § 18 w odniesieniu do instalacji hydrotransportu:

1) na terenach kategorii „ZL” nowe sieci uzbrojenia terenu mogą być sytuowane:

   a) na gruntach innych niż użytki rolne klas bonitacyjnych I-III lub użytki leśne, w formie podziemnych przewodów z dopuszczeniem związanych z nimi urządzeń zarówno podziemnych jak i naziemnych,

   b) na użytkach leśnych, jeżeli sieci służą wyłącznie gospodarce leśnej;

2) na terenach kategorii „ZL” dopuszcza się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym pasów pod liniami energetycznymi, dopuszczając ewentualne modernizacje lub wymianę tych sieci w sposób, który:

   a) nie naruszy odrębnych przepisów, w tym o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

   b) nie powiększy strefy oddziaływania tych sieci, w tym wiążących się z ograniczeniami na przyległych obszarach;

3) w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej, jeżeli nie koliduje to z odrębnymi przepisami oraz nie narusza funkcji komunikacyjnej dróg i ustaleń dwóch poprzednich punktów, dopuszcza się:

a) zachowanie, modernizację oraz wymianę przewodów i towarzyszących im urządzeń uzbrojenia terenu,

b) sytuowanie nowych podziemnych przewodów uzbrojenia terenu,

c) sytuowanie nowych urządzeń związanych z przewodami, o których mowa w lit. b, zarówno podziemnych, jak i naziemnych;

4) poza terenami kategorii „ZL” i obszarami stref „U” ochrony konserwatorskiej, do których odnoszą się ustalenia w pkt 1-3:

a) w odniesieniu do istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia dopuszcza się ich modernizację lub wymianę pod warunkiem, że:

- ich strefy kontrolowane nie ulegną poszerzeniu lub przesunięciu poza dotychczasowe zasięgi,

- nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) w odniesieniu do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego, wysokiego i najwyższych napięć, w tym o charakterze przesyłowym, zasięgi pasów technologicznych określono w § 8 ust. 11 oraz na rysunku planu miejscowego,

c) poza przypadkami regulowanymi przez lit a i b sytuowanie nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, naziemnych lub napowietrznych dopuszcza się wyłącznie na terenach kategorii: „PU”, „IT,PP” oraz „NO”,

d) poza przypadkami regulowanymi przez lit. a-c dopuszcza się sytuowanie nowych podziemnych przewodów oraz podziemnych lub naziemnych urządzeń związanych z tymi przewodami, jeżeli:

- nie zostaną zakłócone: przeznaczenie terenów określone w pierwszych ustępach paragrafów 13-15 i 20-23, terenu kolejowego i dróg wymienionych w paragrafach 9 i 18, oraz możliwości realizacji instalacji hydrotransportu i jego właściwej eksploatacji,

- nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,

- nie zostaną naruszone przepisy odrębne,

- sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej nie musi być poprzedzone uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

e) dopuszcza się zachowanie, modernizację lub wymianę sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że:

- nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,

- nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

5) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

a) wodociągowej – DN 63,

b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,

c) elektroenergetycznej – 230 V,

d) gazowej – DN 25,

e) ciepłowniczej – DN 20,

f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe,

g) rurociągów technologicznych – DN 20, ale nie więcej niż DN 2000;

6) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;

7) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;

8) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;

9) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:

1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;

2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

4. Przy realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, które mogłyby utrudniać migracje zwierząt, należy na trasach tych sieci wykonywać odpowiednie – umożliwiające te migracje – przepusty lub wiadukty.

Rozdział 9.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. 1. Na terenach kategorii „PU”, „IT,PP” oraz „H,IT,PP”, przed wprowadzeniem określonego w Dziale II przeznaczenia, dopuszcza się, jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania lub użytkowania, wykorzystywanie ww. terenów jako zapleczy robót budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

2. Ustala się, że tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenów, o którym mowa w poprzednim ustępie może funkcjonować do 1 stycznia 2035 r.

3. W ramach tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zakazuje się wznoszenia budynków.

Rozdział 10.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Na obszarze planu miejscowego **obowiązuje 30% stawka procentowa** stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. **Tereny** kategorii **„MP”** przeznacza się **dla zabudowy zagrodowej oraz dla zabudowy usługowej**, zarówno występującej łącznie z zabudową zagrodową lub mieszkaniową, jak i samodzielnie.

2. Na terenach kategorii „MP”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę służącą produkcji rolniczej;

3) zabudowę służącą nierolniczej działalności wytwórczej;

4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;

5) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

6) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych.

3. Na terenach kategorii „MP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 6, nie może zająć łącznie więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych:

1) w formie parkingów terenowych;

2) w garażach.

5. Zasady postępowania z budynkami zabytkowymi, w tym w zakresie ich gabarytów i elewacji, określa § 4.

6. Na terenach kategorii „MP” nowa zabudowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolnostojąca.

7. Na terenach kategorii „MP” zabudowa nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.

8. Na terenach kategorii „MP” ustala się gabaryty budynków innych niż zabytkowe, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 400 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 38º-45º, a w przypadku nieruchomości, na których występują budynki zabytkowe wymienione w §4, inne budynki mogą być także kryte dachami o nachyleniu połaci takim, jak w tych budynkach zabytkowych.

9. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

10. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż o 10%.

11. Na terenach kategorii „MP” ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalną – 0;

2) maksymalną – 1.

12. Na terenach kategorii „MP” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

13. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10%.

14. Na terenach kategorii „MP” minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej wynosi dla zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej – 1200 m^2.

§ 14. 1. **Teren** kategorii **„OS”**, oznaczony symbolem **„Z1OS”,** przeznacza się **dla obiektu sakralnego.**

2. Na terenie „Z1OS”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

1) zieleń;

2) obiekty i urządzenia dla funkcji towarzyszących obiektowi sakralnemu.

3. Na terenie „Z1OS” obowiązuje zachowanie istniejących gabarytów kościoła w zakresie:

1) powierzchni zabudowy budynku;

2) wysokości budynku;

3) ukształtowania dachu.

4. Na terenie „Z1OS” zakazuje się wznoszenia nowych budynków innych niż powstałych w wyniku odbudowy obiektu sakralnego zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 7.

5. Na terenie „Z1OS” należy zachować istniejącą powierzchnię zabudowy.

6. Na terenie „Z1OS” ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna - 0;

2) maksymalna - 0,48.

7. Na terenie „Z1OS” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10%.

§ 15. 1. **Tereny** kategorii **„UP”** przeznacza się **dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług, z wyłączeniem obiektów górnictwa**.

2. Na terenach kategorii „UP”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych.

3. Na terenach kategorii „UP” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych dopuszcza się:

1) w formie parkingów terenowych;

2) w garażach.

5. Na terenach kategorii „UP” zakazuje się lokalizacji przeznaczeń, dla których w przepisach ochrony środowiska zostały określone poziomy hałasu w środowisku, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów usług związanych z pomocą społeczną oraz mieszkania, dopuszczonych w ust. 6 i 7, pod warunkiem zapewnienia właściwych warunków akustycznych, w tym poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych.

6. Na terenach: „Z1UP”, „Z4UP” i „Z5UP”:

1) z zakresu określonego w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie administrację i usługi, w tym związane z pomocą społeczną wymienioną w ust. 5;

2) dopuszcza się oprócz przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 także obiekty produkcji rolniczej.

7. Na terenie „Z8UP” w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2, dopuszcza się mieszkanie o powierzchni nie przekraczającej 75 m^2.

8. Zasady postępowania z budynkami zabytkowymi, w tym w zakresie ich gabarytów i elewacji, a także zespołami zabytkowymi i ich elementami określa § 4.

9. Na terenach: ”Z1UP”, „Z5UP”, „Z6UP” i „Z7UP” ustala się gabaryty budynków innych niż zabytkowe, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem następnych dwóch ustępów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 500 m^2;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

3) budynki mają być kryte:

a) na terenie „Z1UP” dachem typu 38^o-45^o lub o nachyleniu połaci dachowych takim jak któryś z budynków zabytkowych znajdujący się na tym terenie, z wyjątkiem pałacu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,

b) na terenie „Z5UP” typu 38^o-45^o lub o nachyleniu połaci dachowych takim jak któryś z budynków zabytkowych znajdujący się na tym terenie,

c) na terenach „Z6UP” i „Z7UP” dachem typu 38^o-45^o lub typu do 12^o.

10. Na terenach „Z3UP” i „Z4UP” ustala się gabaryty zabudowy, poprzez określenie następujących parametrów poszczególnych budynków:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 2000 m^2;

2) maksymalna wysokość budynku – 15 m;

3) budynki mają być kryte: dachem: typu 45º, lub typu do 12º lub o kształcie eliptycznym.

11. Na terenach „Z2UP” i „Z8UP” obowiązuje zachowanie istniejących gabarytów zabytkowych budynków w zakresie:

1) powierzchni zabudowy budynku;

2) wysokości budynku;

3) ukształtowania dachu.

12. Na terenach kategorii „UP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

13. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż o 10%.

14. Na terenach kategorii „UP” ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalną – 0,2;

2) maksymalną – 0,5.

15. Na terenach kategorii „UP” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

16. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% .

§ 16. 1. **Teren** kategorii „**PU”**, oznaczony symbolem „Z1PU”, przeznacza się **dla obiektów produkcji innej niż rolnicza oraz dla baz, magazynów, składów oraz usług.**

2. Na terenie „Z1PU” zakazuje się lokalizacji usług chronionych.

3. Na terenie „Z1PU” zakazuje się lokalizacji przeznaczeń, dla których w przepisach ochrony środowiska zostały określone poziomy hałasu w środowisku.

4. Na terenie „Z1PU”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych;

3) rozmieszczenie urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, wytwarzających energię za pomocą paneli słonecznych lub fotowoltaicznych, bądź pozyskujących energię ze źródeł geotermalnych.

5. W przypadku zainstalowania paneli słonecznych lub fotowoltaicznych, o których mowa w ust. 4 pkt 3, co najmniej 50% zainstalowanej w nich mocy ma być uzyskiwana z paneli usytuowanych na budynkach.

6. Na terenie „Z1PU” dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych:

1) w formie parkingów terenowych;

2) w garażach.

7. Na terenie „Z1PU” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 20 000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 25 m;

3) dachy typu do 12º.

8. Na terenie „Z1PU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

9. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż o 10%.

10. Na terenie „Z1PU” ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalną – 0;

2) maksymalną – 2.

11. Na terenie „Z1PU” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

12. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10%.

§ 17. 1. **Tereny** kategorii oznaczonej symbolem **„IT,PP”** przeznacza się **dla przemysłowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej**, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Na terenach kategorii „IT,PP”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się, z zastrzeżeniem następnego ustępu:

1) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

2) inne niż przemysłowe sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące tym sieciom;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych;

4) zieleń nie kolidującą z innymi przeznaczeniami terenu.

3. Na terenie kategorii „IT,PP” dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych:

1) w formie parkingów terenowych;

2) w garażach – wyłącznie na terenie „Z3IT,PP”.

4. Na terenach kategorii „IT,PP” zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem terenu „Z3IT,PP”.

5. Na terenie „Z3IT,PP” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 500 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 15 m;

3) dachy typu: 45º lub do 12º.

6. Na terenie „Z3IT,PP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

7. Na terenie „Z3IT,PP” ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalną - 0,0;

2) maksymalną – 0,5.

8. Na terenach kategorii „IT,PP” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Tereny wymienione w niniejszym ustępie przeznacza się **dla budowy i eksploatacji instalacji hydrotransportu** oraz **dla**:

1) **drogi wewnętrznej** na terenie kategorii „**H,KDW**”, oznaczonym symbolem „Z1H,KDW”;

2) **drogi publicznej klasy głównej** na terenie kategorii „**H,KDG**”, oznaczonym symbolem „Z1H,KDG”;

3) **przemysłowych i innych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej** na terenie kategorii „**H, IT,PP**”, oznaczonym symbolem „Z1H,IT,PP”.

2. W odniesieniu do terenu „Z1H,KDW”:

1) obowiązują parametry dla dróg wewnętrznych określone w § 9 ust. 11 pkt 2;

2) dopuszcza się zieleń oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu określonym w ust. 1.

3. W odniesieniu do terenu „Z1H,KDG”:

1) przy uwzględnieniu ust. 1 obowiązują regulacje § 9, odnoszące się do drogi publicznej klasy głównej;

2) budowa i eksploatacja instalacji hydrotransportu nie może prowadzić do zablokowania ruchu samochodowego na drodze publicznej klasy głównej.

4. W odniesieniu do terenu „Z1H,IT,PP” dopuszcza się zieleń nie kolidującą z innymi przeznaczeniami terenu.

5. Osie rurociągów instalacji hydrotransportu nie mogą znajdować się bliżej niż 3 m od bocznych linii rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1.

6. Obszary, które w wyniku budowy instalacji hydrotransportu zostałyby zdegradowane, należy poddać rekultywacji, przed oddaniem tej instalacji do użytku.

7. Po wybudowaniu instalacji hydrotransportu zakazuje się podejmowania działań, w tym związanych z pracami inwestycyjnymi lub sadzeniem drzew, które mogłyby zakłócić właściwe funkcjonowanie tej instalacji.

8. Na terenach wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. **Teren** kategorii **„NO”**, oznaczony symbolem „Z1NO”, przeznacza się **dla składowiska odpadów przemysłowych wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do jego obsługi.**

2. Na terenie „Z1NO”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zbiorniki na płyny i materiały sypkie oraz obiekty kontenerowe;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych;

3) zieleń, w tym izolacyjną;

4) przemysłowe oraz inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem, o którym mowa w poprzednim ustępie i poprzednich punktach.

3. Na terenie „Z1NO” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „Z1NO” ustala się gabaryty obiektów kontenerowych, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zwartego zespołu kontenerów – 500 m²;

2) maksymalna wysokość – 15 m;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna – 0,3;

4) dachy typu: 45º lub do 12º.

5. Na terenie „Z1NO” powierzchnia zabudowy obiektami kontenerowymi nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

6. Na terenie „Z1NO” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 1% powierzchni działki budowlanej.

7. Składowisko odpadów przemysłowych należy zrekultywować w kierunku użytku zielonego, przez co rozumie się zatrawienie, z dopuszczeniem zakrzaczeń i zadrzewień.

§ 20. 1. **Teren** kategorii **„O”**, oznaczony symbolem „Z1O”, przeznacza się **do rekultywacji po składowisku odpadów**.

2. Na terenie „Z1O” dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń służących poprawie stanu środowiska oraz zmniejszających zasięg niekorzystnego oddziaływania składowiska;

2) zieleni, w tym izolacyjnej.

3. Na terenie „Z1O” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „Z1O” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. 1. **Teren** kategorii **„ZC”,** oznaczony symbolem „Z1ZC”, przeznacza się **dla cmentarza**.

2. Na terenie „Z1ZC”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) kaplice;

2) zieleń, w tym urządzoną.

3. Na terenie „Z1ZC” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 100 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

3) dachy typu: 45º.

4. Na terenie „Z1ZC” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „Z1ZC” ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalną - 0,0;

2) maksymalną – 0,05.

6. Na terenie „Z1ZC” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. **Tereny** kategorii **„WS”** przeznacza się **dla śródlądowych wód powierzchniowych.**

2. Na terenach kategorii „WS”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń, w tym urządzoną;

2) urządzenia rekreacyjne.

3. Na terenach kategorii „WS” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii „WS” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. **Tereny** kategorii **„R”** przeznacza się **dla użytkowania rolniczego.**

2. Na terenach kategorii „R” dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej na mocy ustaleń § 10.

3. Na terenach kategorii „R” nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia, z wyłączeniem obszarów strefy wymienionej w § 2 ust. 1 pkt 26, a także ograniczeń związanych z wyznaczeniem lub występowaniem poza nią pasów technologicznych i stref kontrolowanych.

4. Na terenie „Z1R” realizację budowli rolniczych dopuszcza się w odległości do 50 m od linii rozgraniczającej z terenem „Z5MP”.

5. Na terenach kategorii „R” zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 24. 1. **Tereny** kategorii **„ZL”** przeznacza się **dla gruntów leśnych**.

2. Na terenach kategorii „ZL” przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów, należy zachować 3 m odległości od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej.

3. Na terenach kategorii „ZL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach o lasach, z zastrzeżeniem ust. 4 oraz § 10.

4. Na terenach kategorii „ZL” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. W granicach stref zagrożenia pożarowego gospodarka leśna ma uwzględniać potrzebę ograniczenia powyższego zagrożenia związanego z występowaniem w pobliżu istniejącej zabudowy, w tym poprzez zakaz sadzenia drzew i krzewów.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. W zasięgu obszaru objętego planem miejscowym tracą moc 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 poz. 3899);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy", położonego w gminie Żukowice, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/106/2012 Rady Gminy Żukowice z dnia 29 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 2381);

3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kamiona, Słone, Zabłocie i Żukowice w gminie Żukowice dla północnego fragmentu działki 581/4 w obrębie Żukowice, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/210/2017 Rady Gminy Żukowice z dnia 30 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 548).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

§ 27. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
J. Szmidt

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/138/2020
Rady Gminy Zbrosław
z dnia 6 lutego 2020 r.

GMINA ŻUKOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PRZEWAŻAJĄCEJ CZĘŚCI OBRĘBU ŻUKOWICE W GMINIE ŻUKOWICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWICE

droga wojewódzka nr 273

Teren Górniczy "Głogów Głęboki - Przemysłowy"

Obszar Górniczy "Głogów Głęboki - Przemysłowy"

Złoże "Bytom Odrzański"

Złoże "Głogów Głęboki - Przemysłowy"

LEGENDA

OZNACZENIA UMOŻLIWIAJĄCE LOKALIZACJĘ OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU GEODEZYJNEGO, NIE STANOWIĄCĄ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ GMINY
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
- GRANICA 50 m PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CZYNNEGO CMENTARZA
- GRANICA 150 m PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CZYNNEGO CMENTARZA
- GRANICA 500 m PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CZYNNEGO CMENTARZA
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY "OW" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ EKSPOZYCJI ZABYTKÓW WPISANYCH DO REJESTRU
- ZASIĘG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO O POWIERZCHNI DO 0,01 ha
- ZASIĘG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO O POWIERZCHNI OD 0,01 ha DO 0,50 ha
- ZASIĘG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,50 ha
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE O NIEOKREŚLONEJ POWIERZCHNI
- ZABYTEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW I WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, NIE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARÓW ZABYTKOWYCH: ZESPOŁU PAŁACOWEGO I ZESPOŁU FOLWARCZNEGO
- GRANICA OBSZARU ZABYTKOWEGO OGRODU, UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- HISTORYCZNA NAWIERZCHNIA DO ZACHOWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINI ZABUDOWY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 302
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI "BYTOM ODRZAŃSKI" RM 5239
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "GŁOGÓW - GŁĘBOKI PRZEMYSŁOWY"
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH LINII KOLEJOWYCH: NR 14 I NR 273
- GRANICA STREFY, W KTÓREJ ZAKAZUJE SIĘ REALIZACJI OBIEKTÓW, KTÓRE MOGŁYBY W PRZYSZŁOŚCI UTRUDNIAĆ LOKALIZACJĘ SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA 6,3 MPa
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI KGZ KOŚCIAN-KGHM ŻUKOWICE/POLKOWICE WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICA STREFY ZAGROŻENIA POŻAROWEGO

SYMBOLE KATEGORII TERENÓW

KK	TERENY DLA TRANSPORTU KOLEJOWEGO
KDG	TERENY DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KDZ	TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDW	TERENY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDX	TEREN DLA CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
MP	TERENY DLA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
OS	TEREN DLA OBIEKTU SAKRALNEGO
UP	TERENY DLA OBIEKTÓW PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, ADMINISTRACJI ORAZ USŁUG, Z WYŁĄCZENIEM OBIEKTÓW GÓRNICTWA
PU	TEREN DLA OBIEKTÓW PRODUKCJI INNEJ NIŻ ROLNICZA ORAZ DLA BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW ORAZ USŁUG
IT,PP	TERENY DLA PRZEMYSŁOWYCH SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
H,KDW	TEREN DLA BUDOWY I EKSPLOATACJI INSTALACJI HYDROTRANSPORTU ORAZ DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ
H,KDG	TEREN DLA BUDOWY I EKSPLOATACJI INSTALACJI HYDROTRANSPORTU ORAZ DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
H,IT,PP	TEREN DLA BUDOWY I EKSPLOATACJI INSTALACJI HYDROTRANSPORTU ORAZ DLA PRZEMYSŁOWYCH I INNYCH SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NO	TEREN DLA SKŁADOWISKA ODPADÓW PRZEMYSŁOWYCH WRAZ Z OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI SŁUŻĄCYMI DO JEGO OBSŁUGI
O	TEREN DO REKULTYWACJI PO SKŁADOWISKU ODPADÓW
ZC	TEREN DLA CMENTARZA
WS	TERENY DLA ŚRÓDLĄDOWYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
R	TERENY DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
ZL	TERENY DLA GRUNTÓW LEŚNYCH

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- RUROCIĄG PRZEZNACZONY DO PRZESYŁU KONCENTRATU RUD MIEDZI
- PARKING LEŚNY
- CIĄG PIESZY
- PROJEKTOWANA DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBEJMY PLANEM MIEJSCOWYM MAJĄ ZNACZENIE TYLKO INFORMACYJNE

0 20 100 500 1 000 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/138/2020
Rady Gminy Żukowice
z dnia 6 lutego 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGDO PROJEKTU PLANU

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Gminy Żukowice rozstrzyga, co następuje: odstępuje się od rozpatrzenia uwag, ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeważającej części obrębu Żukowice w gminie Żukowice **nie wpłynęła żadna uwaga**.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/138/2020
Rady Gminy Żukowice
z dnia 6 lutego 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.) Rada Gminy Żukowice w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeważającej części obrębu Żukowice w gminie Żukowice rozstrzyga co następuje:

§ 1. 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

4. Prawdopodobieństwo wystąpienia potrzeb w zakresie określonym w ust. 1 będzie niewielkie, bo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przeważającej części obrębu Żukowice w gminie Żukowice nie wyznaczono nowych zespołów pod zabudowę mieszkaniową.

§ 2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Zadania w zakresie budowy dróg, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 i poz. 1495), będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

§ 6. Przewiduje się, że wszystkie niezbędne zadania z zakresu określonego w § 3 ust. 1 i 2, do których realizacji zobowiązana jest gmina zostaną wykonane w ciągu 30 lat od wejścia w życie planu.