



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 marca 2024 r.

Poz. 1586

UCHWAŁA NR LXII/525/2024 RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 26 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 244/3 i 244/4 w obrębie Kłoda, gmina Żukowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żukowice nr LVII/472/2023 z dnia 17 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 244/3 i 244/4 w obrębie Kłoda, gmina Żukowice, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice przyjętego uchwałą nr XXII/195/2020 z dnia 24 listopada 2020 r., Rada Gminy Żukowice uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 244/3 i 244/4 w obrębie Kłoda, gmina Żukowice, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca stykowa linia zabudowy;
- 6) symbole i oznaczenia graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.

5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zakazu zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków, a także zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 2) **obowiązująca stykowa linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowany co najmniej jeden punkt co najmniej jednej zewnętrznej ściany budynku zlokalizowanego na działce budowlanej, przez którą przebiega ta linia z zastrzeżeniem, że ustalenia związane z tą linią dotyczą tylko obszaru w zasięgu 15 m od niej;
- 3) **dach dwuspadowy typu 30°-45°** – dach dwuspadowy o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 30°-45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 4) **dach dwuspadowy typu 40-45°** – dach dwuspadowy o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 40-45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne oraz obowiązujące stykowe linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;
- 2) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem,
 - c) zakazuje się ich ekspozycji od strony terenu drogi zbiorczej.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych i podziemnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszar planu miejscowego znajduje się na terenie zabytkowego układu ruralistycznego wsi Kłoda ujętego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie, w którym:
 - a) nowa, przebudowywana i rozbudowywana zabudowa winna być zharmonizowana pod względem wysokości, szerokości frontów, podziałów i proporcji brył oraz formy i nachylenia dachów, a także detali, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy historycznej zlokalizowanej na terenie zabytkowego układu ruralistycznego, a także podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - masztów i wież,
 - siłowni wiatrowych,
 - wolnostojących nośników reklamowych,
 - c) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa,
 - d) zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewna i drewnianych bali nieotynkowanych, kamienia, sztucznego kamienia oraz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding,
 - e) zakazuje się stosowania kolumn i podpór o przekroju koła oraz wieżyczek i baszt,
 - f) w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych:

- 1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Bytom Odrzański” (RM 5239), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach terenu górniczego "Gaworzyce";
- 3) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- 4) 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.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia wydobywania kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy, w tym z głębienia szybu, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w pkt 2 do:
 - a) budowania wałów i nasypów drogowych,
 - b) podbudowy dróg,
 - c) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny,
 - d) utworzenia barier ziemnych,
 - e) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk,
 - f) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

- do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,
- do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
- do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
- do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
- do utwardzania dróg na dole kopalni;

4) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- a) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
- b) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

§ 8. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg oznaczone na części graficznej planu symbolami KDZ, KDD;
- 2) dla terenów publicznych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej oraz obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejące drogi publiczne:

- 1) drogę zbiorczą, oznaczoną symbolem KDZ;
- 2) drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDD.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) **1KDZ – teren drogi zbiorczej**, dla którego ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;

2) **1KDD – teren drogi dojazdowej**, dla którego ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów.

3. W zakresie miejsc do parkowania:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 2 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny;
- 2) miejsca do parkowania należy urządzić:
 - a) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących;
 - b) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

- a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 2) lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;
 - 3) zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
 - 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 5) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii doziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;
 - 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,
 - b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
 - 10) telekomunikacja: rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;
 - 11) melioracja: dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 12) gospodarka odpadami: postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 11. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1RZM – teren zabudowy zagrodowej** ustala się:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,5;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków zawierających funkcję mieszkalną: dach dwuspadowy typu 40-45°,
 - dla budynków nie zawierających funkcji mieszkalnej: dach dwuspadowy typu 30°-45°;
- 3) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie w budynkach zawierających funkcję mieszkalną – matowa, naturalna czerwień,
 - b) elewacji budynków – jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości;
- 4) pokrycie dachów:
- a) budynków zawierających funkcję mieszkalną o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - b) budynków nie zawierających funkcji mieszkalnej o dachach innych niż płaskie: blacha lub płyta obornicka o kształcie wykończenia powierzchni imitującej dachówkę lub dachówka,
 - c) płaskich: papa termozgrzewalna lub blacha płaska układana na rąbek w kolorze czarnym lub ciemnej szarości.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jarosław Szmidt

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/525/2024
Rady Gminy Żukowice
z dnia 26 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Żukowice nie uwzględniła w części uwagi złożonej w dniu 18 stycznia 2024 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 244/3 i 244/4 w obrębie Kłoda, gmina Żukowice, przez KGHM Polska Miedź Spółka Akcyjna z siedzibą w Lubinie, 59-301 Lubin, ul. M. Skłodowskiej-Curie 48, w zakresie zmiany brzmienia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/525/2024
Rady Gminy Żukowice
z dnia 26 lutego 2024 r.

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

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/525/2024

Rady Gminy Żukowice

z dnia 26 lutego 2024 r.

Zalacznik4.xml

dane przestrzenne utworzone dla planu