



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 listopada 2025 r.

Poz. 4554

UCHWAŁA NR XIX/124/2025 RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 245, obręb Domaniewice, 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Gminy Żukowice nr XIII/89/2025 z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 245, obręb Domaniewice, 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 uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 245, obręb Domaniewice, 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 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol i oznaczenie graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m: zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów;
- 2) **dach dwuspadowy symetryczny typu 40°-45°** – dach dwuspadowy o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 40°-45°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;
- 2) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić, o ile stanowi to wymóg przepisów odrębnych, zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących:
 - a) energię wiatru,
 - b) biogaz;
- 4) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na części graficznej planu symbolem 1MNW należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla którego ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 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.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) obszar planu miejscowego znajduje się na terenie zabytkowego układu ruralistycznego miejscowości Zameczno ujętego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie miejscowym, w którym:
 - a) nowa, przebudowywana i rozbudowywana zabudowa winna być zharmonizowana pod względem szerokości frontów, podziałów i proporcji brył i zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy historycznej zlokalizowanej na terenie zabytkowego układu ruralistycznego, a także podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu ruralistycznego,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - masztów i wież,
 - wolnostojących nośników reklamowych,

- c) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa w kolorze czerwonym,
 - 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;
- 2) wyznacza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych objętą ochroną w planie miejscowym dla której:
- a) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem,
 - b) podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) możliwość realizowania dostępu do działek za pomocą ciągów pieszo-jezdných, pod warunkiem:
 - a) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg,
 - b) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu 1MNW,
 - c) że ich szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny;
- 2) na terenie 1MNW ustala się, że co najmniej 1 miejsce po każdorazowym przekroczeniu 10 miejsc do parkowania z wynikowej liczby miejsc do parkowania, przeznaczone będzie na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, wiat garażowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

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

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 2) należy zapewnić połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) ustala się **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się **odprowadzanie ścieków bytowo-komunalnych** do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków innych niż bytowo-komunalne** należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** należy stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu całości lub części tych wód, w szczególności poprzez ich gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej lub postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 3 pkt 3;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, w tym odnawialne źródła energii, kogenerację lub podłączenie do sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci ciepłowniczej,
 - c) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, ustalają akty prawa miejscowego;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i budowli telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem, że sieci dopuszcza się wyłącznie w formie podziemnej;
- 11) w zakresie **terenów zdrenowanych**: w przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącą siecią drenarską należy przebudować elementy sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży;
- 12) w zakresie **melioracji** dopuszcza się zarurowanie, realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 13) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MNW** ustala się przeznaczenie – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,06;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 7) geometria dachów: dach dwuspadowy symetryczny typu 40°-45°;
- 8) kolorystyka dachów:
 - a) o kącie nachylenia do 3°: dowolny,
 - b) pozostałych: matowy ceglasty lub matowy czerwony;
- 9) kolorystyka elewacji budynków: biele lub beże, w tym jasny beż z domieszką oranżu;

10) pokrycie dachów budynków:

a) o kącie nachylenia do 3°: dowolne,

b) pozostałych: dachówka ceramiczna lub cementowa.

§ 9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

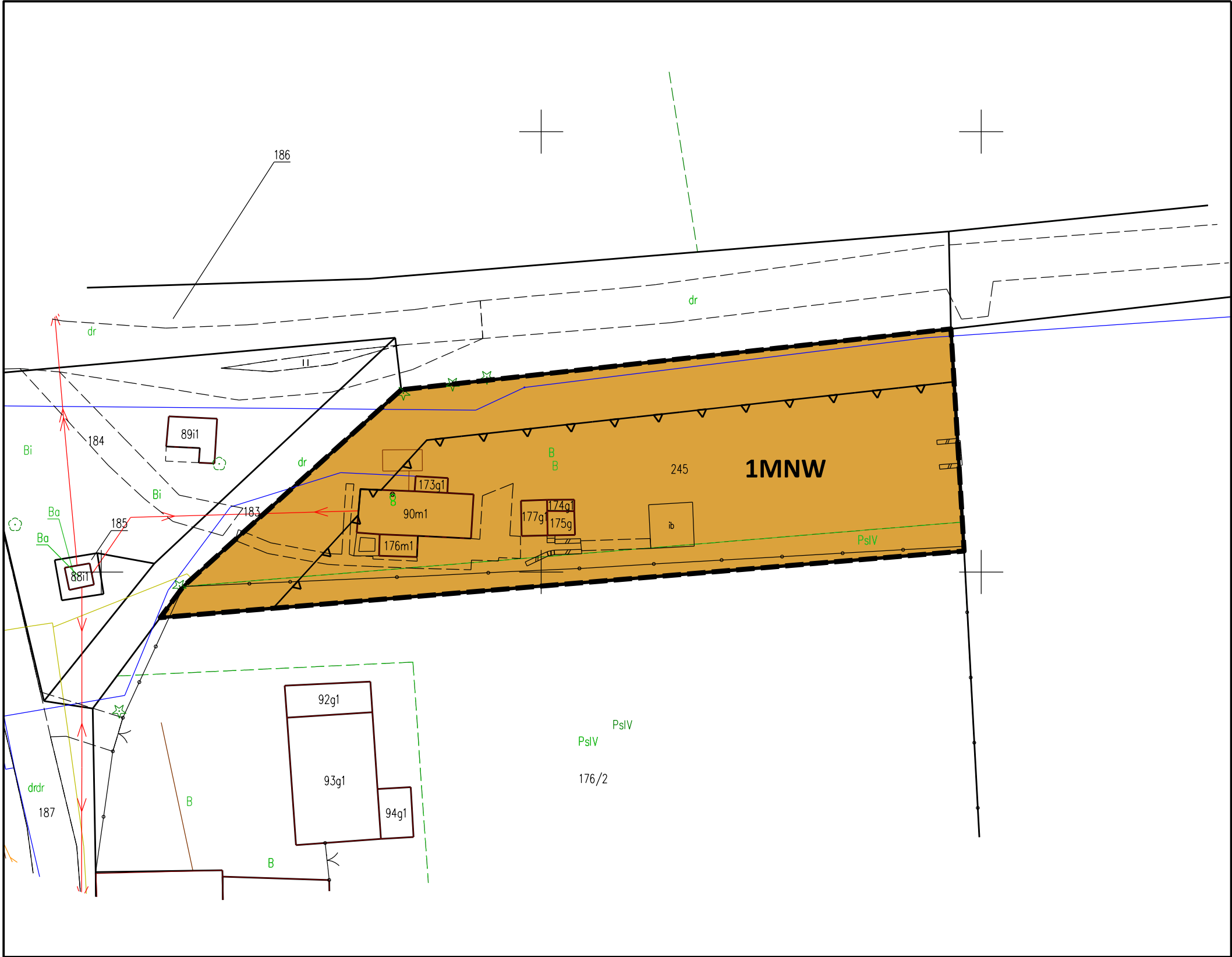
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Grażyna Ratowska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/124/2025 Rady Gminy Żukowice z dnia 29 października 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 245, obręb Domaniowice, gmina Żukowice



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM

	ISTNIEJĄCA DROGA KLASY ZBIORCZEJ
	STREFA "U" OCHRONY ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
	STREFA "OW" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ ORAZ OBIEKTÓW USŁUG I PRODUKCJI NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
	TERENY Z PRZEWAGĄ UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
	TERENY Z PRZEWAGĄ LASÓW I ZALESIEŃ ORAZ OBIEKTÓW GOSPODARKI LEŚNEJ

LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

USTALENIA PLANU	INFORMACJE	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		granica obszaru objętego planem miejscowym
		linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
		nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
--	---

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W:

strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych objętej ochroną w planie miejscowym

terenie zabytkowego układu ruralistycznego miejscowości Zameczno ujętego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie miejscowym

załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/124/2025
Rady Gminy Żukowice z dnia 29 października 2025 r.

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: nazwa materiału: mapa zasadnicza układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5 organ wydający: Starosta Głogowski licencja: PODGiK.6642.973.2025_0203_P

SKALA 1:500

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/124/2025
Rady Gminy Żukowice
z dnia 29 października 2025 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, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/124/2025
Rady Gminy Żukowice
z dnia 29 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę