



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 19 maja 2026 r.

Poz. 2431

### UCHWAŁA NR XXVII/181/2026 RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 12 maja 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 47/4, obręb Dankowice, gmina Żukowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) i 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) oraz uchwały nr XVIII/116/2025 Rady Gminy Żukowice z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 47/4, obręb Dankowice, gmina Żukowice, Rada Gminy Żukowice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla działki nr 47/4, obręb Dankowice, gmina Żukowice.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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 stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego uchwałą;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna związana z oddziaływaniem na środowisko elektrowni słonecznej i magazynów energii;
- 5) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, które przeważają na danym terenie;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu miejscowego linię, wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować zabudowę od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu, takie jak infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, parkingi i miejsca postojowe, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych, naziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

**§ 4.** W zakresie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się, że minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) ustala się zakaz magazynowania oraz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

**§ 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 „Radwanice-Gaworzyce” (RM 17668), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze planu miejscowego zlokalizowane jest udokumentowane złożo piasku i żwiru „Dankowice” (KN 19900), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach terenu górniczego „Gaworzyce”;
- 4) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru górniczego „Gaworzyce”;
- 5) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- 6) dla 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 wydobycia 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 głębin 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;
- 5) ustala się pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (po 7 m od osi linii), w obrębie którego obowiązują:
  - a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
  - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
  - c) przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują ustalenia:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
  - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
  - d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych,
  - e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących już form zainwestowania terenu,
  - f) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

g) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć możliwość realizacji dużych inwestycji wielkoobszarowych, jak również tych, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się z dróg publicznych i pozostałych dróg oraz komunikacji wewnętrznej;
- 2) ustala się realizację komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 3 m;
- 3) ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych:
  - a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne,
  - b) ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, słupów i masztów odgromowych, oświetleniowych oraz do montażu monitoringu wizyjnego) na całym obszarze planu z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej: ustala się zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej: ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakazuje się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku procedury scalania i podziału: 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powstałej w wyniku procedury scalania i podziału: 22 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki i szerokości frontu działki, o nie więcej niż 10%, dla jednej działki w granicach terenu;
- 5) ustalenia, dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 12. 1.** Wyznacza się teren elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: 1PEF, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej, w tym w szczególności: magazynów energii, stacji elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, budynków technicznych, obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Parametry zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy od 0 do 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 5) dopuszcza się posadowienie słupów i masztów odgromowych, oświetleniowych oraz do montażu monitoringu wizyjnego o wysokości do 25 m;
- 6) ustala się granicę strefy ochronnej elektrowni słonecznej i magazynów energii związanej z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 13. 1.** Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1RN do 3RN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - b) drogi rolnicze oraz urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2.

### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:  
**Grażyna Ratowska**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/181/2026  
Rady Gminy Żukowice  
z dnia 12 maja 2026 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.)**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

3. W przypadku przeprowadzanych dojazdów należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i jej realizacji przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.).

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/181/2026  
Rady Gminy Żukowice  
z dnia 12 maja 2026 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**