

**UCHWAŁA NR XIII/75/2004
RADY GMINY ŻUKOWICE
z dnia 29 kwietnia 2004r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obrębów DOMANIOWICE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz w związku z art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717) oraz Uchwałą Nr XXV/176/2002 Rady Gminy w Żukowicach z dnia 27.06.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Domaniowice, **Rada Gminy Żukowice uchwala co następuje:**

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Domaniowice.
2. Integralną częścią planu są dwa rysunki planu: w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały oraz w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Planem w skali 1:2000 objęte jest siedlisko i tereny rozwojowe wsi Domaniowice oraz przysiółka Zameczno w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 1
2. Planem w skali 1:5000 objęte są tereny położone pomiędzy granicami ww. planu a granicami obrębów Domaniowice.
3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
 - 1) Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.
 - 2) Tereny usług komercyjnych i usług publicznych.
 - 3) Tereny ośrodków produkcji i obsługi gospodarki rolnej.
 - 4) Drogi podstawowego układu komunikacyjnego.
 - 5) Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy.
 - 6) Tereny rolne wyłączone z zabudowy.
 - 7) Tereny zieleni parkowej i rekreacyjnej.
 - 8) Podstawowe obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
4. W rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:
 - 1) Symbole: Mi, MN, UP, PU, RPO, ZP, ZI, RM, RP, W, WZ, E, NO, KS, Kz, KI, Kd, Kx, Kp-j.
 - 2) Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.
 - 3) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
 - 5) Granice opracowania dla terenów zainwestowanych.

5. W rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:
- 1) Symbole: MN, ZN, RL, RP, W, Kz, KI, Kd, Kx.
 - 2) Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.
 - 3) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
 - 5) Granica opracowania dla terenów zainwestowanych w skali 1:2000
 - 6) Granica obrębu - granica opracowania.

§ 3.

1. Na ustalenia, o których mowa w § 2. pkt. 3 składają się zasady zagospodarowania terenu, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
 - 1) Planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Domaniowice.
 - 2) Rysunku planu – należy przez to rozumieć dotyczący danego terenu rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
 - 3) Terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi i orientacyjnymi.
 - 4) Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
 - 5) Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć ustalenie funkcji, która przeważa na danym terenie.
 - 6) Funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć ustalenie funkcji, która uzupełnia w drugiej kolejności funkcję podstawową na danym terenie.
 - 7) Zabudowie uzupełniającej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach mieszkaniowych, usługowych i działalności gospodarczej.
 - 8) Wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów.
 - 9) Linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku.
 - 10) Terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub w części w dniu wejścia w życie uchwały.
 - 11) Terenie niezainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny niezabudowane i niezagospodarowane w całości lub w części w dniu wejścia w życie uchwały.
 - 12) Stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
 - 13) Ilości kondygnacji – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych.
 - 14) Poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m.
 - 15) Terenach zabudowy mieszkaniowej istniejącej (Mi) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jedno- i wielorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi.

- 16) Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej (MN) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z urządzeniami towarzyszącymi.
- 17) Terenach usług publicznych (UP) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod:
 - a) administrację publiczną i łączność,
 - b) oświatę,
 - c) sport i rekreację,
 - d) działalność społeczno – kulturalną,
 - e) ochronę zdrowia,
 - f) opiekę społeczną,
 - g) organizacje polityczne i społeczne,
 - h) działalność związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa.
 - i) kościoły i religie.
- 18) Terenach usług komercyjnych (U) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe.
 - a) administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości),
 - b) handel detaliczny i drobny hurt,
 - c) rzemiosło i drobną wytwórczość,
 - d) hotelarstwo, gastronomię i turystykę,
 - e) sport i rekreację,
 - f) kulturę i rozrywkę,
 - g) edukację i oświatę,
 - h) ochronę zdrowia.
- 19) Terenach produkcji, działalności gospodarczej i usług (PU) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod:
 - a) produkcję i rzemiosło uciążliwe,
 - b) urządzenia produkcji budowlanej,
 - c) bazy, zaplecza techniczne budownictwa, gospodarki komunalnej, rolnictwa i transportu,
 - d) obiekty drobnej wytwórczości,
 - e) hurtownie, składy, magazyny.
- 20) Terenach obsługi i produkcji rolnej (RPO) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod urządzenia produkcji rolnej, hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej:
 - a) hodowlę i obsługę związaną z hodowlą zwierząt inwentarskich,
 - b) uprawy i sprzedaż upraw polowych oraz roślin szklarniowych wraz z zapleczem technicznym,
 - c) uprawy i sprzedaż drzew i krzewów ozdobnych z zapleczem technicznym,
 - d) uprawy ogrodnicze i sprzedaż materiałów ogrodniczych.
- 21) Terenach zieleni parkowej i rekreacyjnej (ZP) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod zielen parkową i rekreacyjną, place zabaw, skwery i zieleńce.
- 22) Terenach zieleni ochronnej i izolacyjnej (ZI) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod ciągi zieleni wzdłuż cieków wodnych i dróg, urządzone zespoły zieleni wysokiej i niskiej.
- 23) Terenach zieleni nieurządzonej (ZN) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod użytki zielone, zespoły zieleni niskiej.
- 24) Terenach rolnych z dopuszczeniem zabudowy rolniczej (RM) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska z dopuszczeniem zabudowy rolniczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do prowadzenia gospodarstwa rolnego.
- 25) Terenach rolnych bez prawa zabudowy (RP) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.

- 26) Terenach zbiorników i cieków wodnych (W) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod zbiorniki wód otwartych, rzeki, cieki melioracji podstawowych, rowy melioracyjne.
- 27) Terenach obsługi komunikacji (KS) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod place, miejsca postojowe, przystanki.
- 28) Terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod obiekty: WZ – urządzeń zaopatrzenia w wodę, E – urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, NO – urządzeń oczyszczania ścieków.
- 29) Terenach dróg – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod: Kz – drogi zbiorcze, Kl – drogi lokalne, Kd – drogi dojazdowe, Kx – drogi gospodarcze, Kp-j – drogi pieszo – jezdne i pieszce.

Rozdział 2

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU

§ 4.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1. Podstawowe przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania zostały określone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.
3. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą być zmieniane w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) Do 3 m, jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic, za zgodą zarządcy dróg.
 - 2) Do 5 m, w pozostałych przypadkach.
4. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy odpowiednio zmienić położenie obowiązujących linii zabudowy, ustalonych wzdłuż tych ulic.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznacza się na rysunku planu jako zalecane linie oznaczające pożądaną zasięg zabudowy w obrębie poszczególnych terenów.
6. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów szczególnych.
7. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) Uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców sprowadzone zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów.
 - 2) Zapewniona zostanie odpowiednia ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywających okresowo.
8. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowe ich przeznaczenie. Ustala się możliwość wprowadzenia w obręb poszczególnych terenów obiektów o funkcjach uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniających ustalonego w

planie podstawowego charakteru zagospodarowania. Mogą one obejmować nie więcej niż 20% terenu oznaczonego w rysunku planu.

9. Na wszystkich typach terenów dopuszcza się realizację niezbędnych funkcji towarzyszących: zieleni oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem respektowania wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
10. Na terenach oznaczonych symbolami: Mi, MN, UP, PU, RPO i RM dopuszcza się realizację miejsc postojowych i garaży pod warunkiem respektowania wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
11. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 symbolem Mi o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej. Na terenach oznaczonych symbolem Mi dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
 - 2) Usług publicznych i komercyjnych.
12. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, symbolem MN o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się ponadto realizację usług publicznych i komercyjnych.
13. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1, symbolem UP o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny usług publicznych. Na terenach oznaczonych symbolem UP dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) Usług komercyjnych.
14. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 symbolem PU o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny produkcji, działalności gospodarczej i usług. Na terenach oznaczonych symbolem PU dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obsługi ww. funkcji podstawowej.
 - 2) Usług komercyjnych.
15. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1, symbolem RPO o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny obsługi i produkcji rolnej. Na terenach oznaczonych symbolem RPO dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obsługi ww. funkcji podstawowej.
 - 2) Produkcji, działalności gospodarczej i usług.
16. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1, symbolem ZP o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zieleni parkowej i rekreacyjnej.
17. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1, symbolem ZI o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zieleni ochronnej i izolacyjnej.
18. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 2, symbolem ZN o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zieleni nieurządzonej.
19. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1, symbolem RM o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy rolniczej.
20. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, symbolem RP o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny rolne bez prawa zabudowy. Na terenach oznaczonych symbolem RP dopuszcza się ponadto realizację:

- 1) Stawów rybno – rekreacyjnych i zbiorników małej retencji.
- 2) Zadrzewiania i zakrzewiania wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych.
- 3) Zadrzewiania gruntów w formie remiz śródpolnych.
- 4) Zalesiania gruntów klasy VI i V, położonych na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15% oraz okresowo zalewanych.

21. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 2, symbolem RL o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny lasów.
22. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, symbolem W o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zbiorników i cieków wodnych.
23. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone w załączniku graficznym nr 1 symbolami: WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, NO – tereny urządzeń oczyszczania ścieków.
24. Wyznacza się tereny dróg oznaczone w załączniku graficznym nr 1 symbolami: Kz – tereny dróg zbiorczych, Kl – tereny dróg lokalnych, Kd – tereny dróg dojazdowych, Kx – tereny dróg gospodarczych, Kp-j – tereny dróg pieszko – jezdnych i pieszych.
25. Wyznacza się tereny dróg oznaczone w załączniku graficznym nr 2 symbolami: Kz – tereny dróg zbiorczych, Kl – tereny dróg lokalnych, Kd – tereny dróg dojazdowych, Kx – tereny dróg gospodarczych.

§ 5.

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania:
 - 1) Zachowanie istniejącej zabudowy stanowiącej podstawowe zainwestowanie terenów z prawem jej modernizacji i rozbudowy.
 - 2) W ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej dopuszczalne są zmiany jej gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji z dodatkowym użytkowym poddaszem).
 - 3) Rozbudowa przy pełnym nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich, poprawa standardu, wyposażenia w odpowiednie instalacje i korekty wystroju zewnętrznego.
 - 4) W przypadku obiektów ujętych w rejestrze zabytków ww. prace nie mogą prowadzić do zmiany gabarytów budynków i charakteru ich wystroju.
 - 5) Dopuszczalne jest wprowadzanie nowej uzupełniającej zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania o funkcjach ustalonych w planie.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy na terenach budowlanych:
 - 1) Nowa zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w formie zabudowy wolnostojącej (ew. bliźniaczej). W przypadku realizacji zespołów zabudowy większych od 5 obiektów lub ich ciągów będą one realizowane wg zbliżonych rozwiązań architektonicznych, z jednakowo ustalonym układem kalenic dla danego zespołu zabudowy lub jej ciągu, zaleca się przy tym dostosowanie projektowanej skali zabudowy, doboru materiałów i kolorystyki do najbliższego otoczenia jak również stosowanie przykryć o nachyleniu połąci w granicach 35 – 45°.
 - 2) Nowa zabudowa usługowa, produkcyjna lub produkcyjno-usługowa będzie realizowana w formie zwartych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów w najbliższym otoczeniu. Zakłada się wysokość zabudowy: 1 - 3 kondygnacje i zastoso-

- wanie dachów o nachyleniu połaci 30-45⁰ w przypadku obiektu o powierzchni zabudowy do 200 m² (w innych przypadkach dopuszcza się stosowanie przykryć płaskich).
- 3) Tereny zabudowy produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej zagospodarowane będą z wprowadzeniem zieleni towarzyszącej oraz z wprowadzeniem niezbędnych miejsc parkingowych.
 - 4) Warunki usytuowania nowej zabudowy na terenach wskazanych do jej realizacji określa się poprzez wskazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą stacji transformatorowych. Dopuszcza się usytuowanie budynku stacji w odległości do 1,5 m od granicy wydzielonej działki, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli przyległych działek.
 - 6) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane zgodnie z § 6.

§ 6.

Warunki i zasady podziału terenu na działki budowlane

1. Podział terenów na działki budowlane powinien odbywać się z uwzględnieniem następujących wymagań:
 - 1) Zapewnienia prawidłowego funkcjonowania trwale adoptowanych obiektów istniejących.
 - 2) Możliwości optymalnego zagospodarowania nowo wydzielonych działek zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie oraz realizacji w ich obrębie niezbędnych funkcji towarzyszących.
2. Podział terenu przeznaczonego pod nowo projektowaną zabudowę powinien być dokonany w oparciu o kompleksowy projekt podziału uwzględniający możliwość zagospodarowania działek zgodnie z następującymi wymogami:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno – usługowej o charakterze uzupełniającym w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki techniczno – funkcjonalne na poziomie 700 m² z tolerancją do 10% wynikającą z lokalnych warunków topograficznych oraz obsługi komunikacyjnej.
 - b) dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno – usługowej, nowoprojektowanej na poziomie 1000 m² z tolerancją do 15% wynikającą z lokalnych warunków topograficznych oraz obsługi komunikacyjnej,
 - c) dla zabudowy usługowej: 1200 m²,
 - d) dla zabudowy przemysłowej: 1400 m²,
 - 2) Minimalna szerokość działki:
 - a) mieszkalnej i mieszkalno – usługowej: 20 m,
 - b) usługowej: 25 m,
 - c) przemysłowej: 30 m,
 - 3) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - a) mieszkalnej i mieszkalno – usługowej: 0,25,
 - b) usługowej: 0,30,
 - c) przemysłowej: 0,40,

§ 7.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Przebieg i klasyfikację dróg i ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

- 1) Drogi zbiorcze (Kz), planowane do modernizacji jako drogi jednojezdniowe o szerokości 2 x 3,5 m w obszarze zabudowanym z obustronnymi chodnikami o szerokości 2 m, z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 20 m.
 - 2) Drogi lokalne (Kl), o szerokości 2 x 3,0 m z chodnikami i zieleńcami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 12 m.
 - 3) Drogi dojazdowe (Kd), o szerokości 2 x 2,5 m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 10 m.
 - 4) Podstawowy układ komunikacji uzupełniają wydzielone ciągi pieszo – jezdne i piesze (Kp-j) w liniach rozgraniczających dla projektowanych odcinków 8 – 10 m oraz drogi gospodarcze (Kx).
3. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego należy lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:
 - 1) Pasy drogowe (jezdnie).
 - 2) Pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe.
 - 3) Ciągi piesze (chodniki).
 - 4) Ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb).
 - 5) Zieleń izolacyjna i ozdobna.
 - 6) Miejsca postojowe.
 - 7) Urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.
 - 8) Drogi serwisowe zapewniające obsługę terenów przyległych przez włączenie dróg gminnych i niezbędnych zjazdów na pola i do gospodarstw.
 4. Obsługa projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie dróg zbiorczych odbywać się będzie poprzez wykorzystanie dróg dojazdowych lub pieszo – jezdnych (Kp-j - z dwoma skrajnymi wjazdami oraz pasem zieleni izolacyjnej od strony drogi głównej i zbiorczej).
 5. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
 6. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.
 7. Odległość linii zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy powinna wynosić:
 - 1) Ulica zbiorcza Kz: 20,0 m dla obiektów mieszkalnych i 10 m dla obiektów nie mieszkalnych, liczona od krawędzi jezdni.
 - 2) Ulica lokalna Kl: 7,0 m liczona od krawędzi jezdni.
 - 3) Ulica dojazdowa Kd: 5,0 m liczona od krawędzi jezdni.
 - 4) Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni powinna uwzględniać wrażliwość obiektów na szkodliwość ruchu samochodowego.
 - 5) Dla terenów nowych, wrażliwych na szkodliwość ruchu, pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą należy wprowadzić strefę lokalizacji środków ochrony czynnej.
 8. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego może być prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w obrębie tych linii rozgraniczających, za zgodą zarządzającego.
 9. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś ewentualne poszerzenie linii rozgraniczających ulic może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.

10. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także m. in. kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów oraz utrzymana istniejąca zabudowa o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i za zgodą zarządzającego.
11. Ustala się konieczność zachowania normatywnych kątów widoczności na skrzyżowaniach dróg (Kz, Kl, Kd), a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.
12. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8.

1. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie,
 - 2) Na terenach usług publicznych:
 - a) biblioteki, domy kultury - 1 m.p. / 20 użytkowników,
 - b) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m² p.u.
 - c) obiekty sportowo – rekreacyjne - 1 m.p. / 10 użytkowników,
 - d) szkoły - 1 m.p. / 10 pracowników
 - e) przychodnie zdrowia - 1 m.p. / 100 m² p.u,
 - f) kościoły - 1 m.p. / 20 użytkowników.
 - 3) Na terenach usług komercyjnych:
 - a) obiekty handlowe - 1 m.p. / 50 m² p.u.
 - b) bary, restauracje - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) obiekty rzemieślnicze - 1 m.p. / 20 użytkowników,
 - d) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m² p.u.
 - e) hotele - 1 m.p. / 5 łóżek.
3. Dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych.

§ 9.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się, że zbrojenie nowych terenów budowlanych będzie realizowane kompleksowo w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego, z wyprzedzeniem realizacji obiektów kubaturowych.
2. Projektowane sieci mogą być prowadzone w obrębie linii rozgraniczających dróg, za zgodą zarządzającego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji części urządzeń i sieci technicznych na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące. Dopuszcza się przy tym możliwość stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
4. W zakresie gospodarki wodno - ściekowej przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie do systemu sieci wodociągowej lub we własnym zakresie ze studni.
 - 2) Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych systemem grawitacyjno – ciśnieniowym do grupowej oczyszczalni ścieków w Nielubi. Wariantowo zakłada się, że ścieki z przysiółka Zameczno będą oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków.
 - 3) Odprowadzanie ścieków opadowych poprzez powiązanie terenów objętymi ustaleniami Planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej.
 - 4) Doraźnie, w okresie przejściowym istnieje możliwość wykorzystania oczyszczalni indywidualnych albo szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
 - 5) Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
5. Dla zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) Przez zapewnienie możliwości przyłączenia do zewnętrznych sieci uzbrojenia systemu scentralizowanych źródeł ciepła.
 - 2) Z indywidualnych źródeł ciepła ogrzewanie gazowe, na olej opałowy lub inne ogrzewanie ekologiczne z dopuszczeniem paliw węglowych i węglopochodnych.
6. Docelowo w przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się realizację rozdzielczej sieci gazowej, powiązanej z gminnymi gazociągami średniego i niskiego ciśnienia na warunkach uzgodnionych pomiędzy stronami.
7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych, napowietrznych lub napowietrzno – kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych słupowych lub miejskich (wbudowanych lub wolnostojących).
8. Zezwala się na wydzielenie działek pod budowę nowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, po wykonaniu bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dla istniejących i projektowanych struktur osadniczych.
9. Wzdłuż przesyłowej napowietrznej linii elektroenergetycznej NN o napięciu 22 kV relacji Leśniów – Żukowice należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (zwłaszcza szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.), przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę.
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”. W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii.

10. Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową.
11. W odniesieniu do linii elektroenergetycznych SN należy zachować bezpieczne, wymagane przepisami odległości. W przypadku niemożności zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych należy dokonać przebudowy tych sieci na koszt podmiotu wchodzącego w kolizję.
12. Zasilanie obiektów w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń.
13. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji.
14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie ich na urządzonym wysypisku w Żukowicach. Docelowo na wysypisku w granicach miasta Głogowa.

§ 10.

Szczegółowe zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.
 - 1) Wszelka działalność w obrębie terenów objętych planem powinna respektować obowiązujące przepisy szczególne.
 - 2) Prowadzona działalność usługowo - produkcyjna nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykroczyć poza granicę działki, na której zlokalizowany jest obiekt.
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia dopuszczalnych, określonych w odpowiednich przepisach, stężeń substancji zanieczyszczających powietrze oraz dopuszczalnej emisji hałasu.
 - 4) Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w obrębie zwartej zabudowy wsi.
 - 5) Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu nw. zasad:
 - a) wzdłuż cieków wodnych naturalnych pozostawić nie zagospodarowany pas zieleni, spełniający funkcje stref buforowych,
 - b) wydzielić wolny pas terenu przy skarpach cieków podstawowych o szerokości min. 3,0 m, potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń,
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do urządzeń melioracyjnych, stanowiących powierzchniowe wody płynące, w odległości nie mniejszej niż 1,5 od linii brzegu oraz wykonywania innych czynności przy jednoczesnym respektowaniu przepisów określonych w art. 85.1 i art. 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zmianami),
 - d) nakaz odbudowy przez właściciela gruntów urządzeń melioracji szczegółowych, w związku z zachowaniem systemów przeciwerozwojnych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w odległości min. 3,0 m od skarpy urządzeń podstawowych.
 - 6) Proponuje się poszerzenie granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie” o tereny części wsi Domanowice.
 - 7) Ustala się ochronę nie eksploatowanych, udokumentowanych złóż surowców mineralnych rud miedzi „Bytom Odrzański (kat. C-1).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego
 - 1) Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne, zmiany funkcji i przeznaczenia w odniesieniu do dóbr kultury ujętych w ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków) należy prowadzić po uprzednim uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 2) Dla dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się wymianę zabudowy w przypadku gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi, po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 3) Należy dążyć do weryfikowania i sukcesywnego wprowadzane do rejestru zabytków obiektów i obszarów ujętych w ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków.
 - 4) Należy dążyć do zachowania i atrakcyjnego zagospodarowanie cennego, historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego wsi. Nie należy dopuszczać do wprowadzania nieodpowiednich funkcji, kolidujących z podstawowym kierunkiem zagospodarowania, przy jednoczesnym założeniu preferencji dla funkcji prestiżowych i kulturowych.
 - 5) Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny, a w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska archeologicznego do przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych. Prace archeologiczne prowadzone będą na koszt inwestora. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 6) W odniesieniu do stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu. Dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich eksploatacji w terenie, przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kulturowych i innych.

3. Ochronie w dziedzinie środowiska kulturowego podlegają następujące obiekty i tereny.
 - 1) Dobra kultury ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) Domanowice: domy mieszkalne nr 4, 6, 9, 12-14, 14a, 15-17, budynki gospodarcze na posesjach o numerach: 6, 15,
 - b) Zameczno: domy mieszkalne nr 1, 6, 10-12.
 - 2) Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, występujące w obszarze AZP 67-18:
 - Domanowice, nr rej. 231/85 181/Ar,
 - Domanowice, nr rej. 233/85 185/Ar,
 - Domanowice 1/30, nr 171/85 28/Ar,
 - Domanowice 5/97, nr rej. 229/85 179/Ar,
 - Zameczno, nr rej. 172/85 KZA-1-V-28/66,
 - Zameczno nr rej. 230/85 180/Ar
 - 3) Stanowiska archeologiczne występujące w obszarze AZP 67-18
 - a) Domanowice:
 - 4/66 – ślad osadniczy – neolit, osada – okres lateński,
 - 3/77 – osada – okres lateński, wczesne średniowiecze, średniowiecze, okres wpływów rzymskich,
 - 7/78 – ślad osadniczy – epoka kamienia, wczesne średniowiecze,
 - b) Zameczno:
 - 6/32 – ślad osadniczy – neolit, średniowiecze, osada – okres lateński,
 - 2/31 – osada – okres wpływów rzymskich, ślad osadniczy – średniowiecze,
 - 1/29 – ślad osadniczy – halsztat, epoka kamienia, cmentarzysko – epoka brązu – halsztat,

- 4/22 – osada – okres wpływów rzymskich, ślad osadniczy – XIV w,
- 5/21 – ślad osadniczy – epoka kamienia, starożytność,
- 3/20 – osada – okres lateński,
- c) Kurów Wielki:
 - 1/57 – punkt osadniczy – k. łużycka, okres wpływów rzymskich,
- 4) Stanowiska archeologiczne występujące w obszarze AZP 68-18:
 - a) Zameczno:
 - 13/55 – punkt osadniczy – starożytność, ślad osadniczy – wczesne i późne średniowiecze,
 - 12/54 – ślad osadniczy – późne średniowiecze,
 - 11/53 – punkt osadniczy – starożytność, ślad osadniczy – późne średniowiecze,
 - 10/52 – punkt osadniczy – starożytność, ślad osadniczy – późne średniowiecze,
 - 9/51 – cmentarzysko – k. łużycka, punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich,
 - 8/50 – punkt osadniczy – starożytność, ślad osadniczy – późne średniowiecze.
 - b) Domanowice:
 - 2/56 – ślad osadniczy – późne średniowiecze, epoka kamienia; punkt osadniczy – pradzieje.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 2 %, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12.

Dla terenu objętego ustaleniami niniejszego planu tracą moc ustalenia;

1. Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice, uchwalonego uchwałą nr XVIII/76/92 Rady Gminy Żukowice z dnia 30 kwietnia 1992 r. (Dz. U. Woj. Legnickiego nr 10, poz. 50), zmienionego uchwałami Rady Gminy Żukowice: od nr XIII/80/95 do nr XIII/94/95 z 28 grudnia 1995 r. (Dz. U. Woj. Legnickiego nr 23, poz. od 172 do 187); nr IX/77/99 z 15 grudnia 1999 r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 26, poz. 442; nr IX/78/99 z 15 grudnia 1999 r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 62, poz. 747).
2. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia w gminie Żukowice uchwalonego uchwałą nr XXIII/165/2002 Rady Gminy Żukowice z dnia 14 lutego 2002 r.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Aryż