

**UCHWAŁA NR XXX/249/2014**  
**RADY GMINY ŻUKOWICE**  
**z dnia 27 lutego 2014 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dankowice oraz części obrębów Bukwica i Nielubia w gminie Żukowice.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446), Uchwałą Nr III/16/2006 Rady Gminy Żukowice z dnia 29 grudnia 2006 r., zmienioną uchwałą Nr XIV/91/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 22 kwietnia 2008 r., Nr XXXIII/194/2010 Rady Gminy Żukowice z dnia 27 lipca 2010 r. oraz Nr XII/79/2011 Rady Gminy Żukowice z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dankowice oraz części obrębów Bukwica, Kamiona, Nielubia, Słone, Zabłocie i Żukowice w gminie Żukowice, po stwierdzeniu Uchwałą Nr XXX/248/2014 z dnia 27 lutego 2014 r. zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice” przyjętego Uchwałą Nr XXIX/166/2010 Rady Gminy Żukowice z dnia 30 kwietnia 2010 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XV/98/2012 Rady Gminy Żukowice z dnia 11 kwietnia 2012 r., **Rada Gminy Żukowice** uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

- § 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dankowice oraz części obrębów Bukwica i Nielubia w gminie Żukowice, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 519,5 ha, położony w południowo-wschodniej części gminy.
2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, będący integralną częścią planu miejscowego.
  3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
    - 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1**;
    - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 2**;
    - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - **załącznik nr 3**.
  4. W planie miejscowym, ze względu na brak występowania w jego granicach, nie określa się:
    - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
    - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
  5. Ustalenia niniejszej uchwały nie odnoszą się do przeznaczenia i zagospodarowania terenów kolei stanowiących tereny zamknięte.
  6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
    - 1) **dachu typu 45°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach z nachyleniem równym 45° (z tolerancją  $\pm 2^\circ$ ); dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
    - 2) **dachu typu 0°-80°** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0° do 80°;
    - 3) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć wieżę lub maszt z umieszczoną na nim turbiną wykorzystującą energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej;
    - 4) **instalacji hydrotransportu** – należy przez to rozumieć podziemny, ciśnieniowy rurociąg do przesyłu koncentratu rudy miedzi o średnicy DN 250 oraz położony równolegle kabel światłowo-

dowy, albo dwa podziemne rurociągi: ww. rurociąg koncentratu oraz położony w odległości 1 m od niego rurociąg powrotny wód filtracyjnych o średnicy DN 300 i ww. kabel światłowodowy;

5) **istniejącym budynku lub istniejącej zabudowie** - należy przez to rozumieć taki budynek lub zabudowę, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem, odpowiednio wydanym lub złożonym przed tym terminem;

6) **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;

7) **nieuciążliwej działalności** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, w tym usługową, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

8) **nieuciążliwym obiekcie** – należy przez to rozumieć budynek, w którym prowadzona jest nieuciążliwa działalność oraz urządzenie lub budowlę, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;

9) **nowych budynkach lub obiektach** – należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, które będą zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym w oparciu o tę uchwałę lub zgłoszeniem złożonym po jej wejściu w życie, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te które będą wzniesione po tym terminie;

10) **teren**, 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 termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:

- a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
- b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
- c) w wyrażeniu „teren zamknięty” zaczerpniętym z ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- d) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
- e) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **usługach chronionych** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, takie jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niższe, w tym w szczególności dla terenów szpitali, terenów domów opieki społecznej oraz terenów budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

12) **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 budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu,
- c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu;

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

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

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym, 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 granicą, o której mowa w pkt 2 określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obszaru objętego planem miejscowym, niepokrywająca 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 granicą, o której mowa w pkt 1 określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

3) **granica obrębu geodezyjnego, pełniąca funkcję linii rozgraniczającej,** o której mowa w pkt 4;

4) **linia rozgraniczająca tereny;**

5) **granica 50 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza;**

6) **granica 150 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza;**

7) **granica 500 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza;**

8) **granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;**

9) **granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych;**

10) **granica strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;**

11) **granica strefy „E” ochrony bezpośredniej ekspozycji zabytków rejestrowych;**

12) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;**

13) **granica strefy „K1” ochrony ekspozycji krajobrazowej zabytkowych układów ruralistycznych;**

14) **granica strefy „U” ochrony zabytkowego układu ruralistycznego;**

15) **zasięg stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;**

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

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

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

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

20) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;**

21) **obiekt zabytkowy proponowany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;**

22) **obowiązująca linia zabudowy;**

23) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**

24) **historyczna linia zabudowy;**

25) **granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;**

26) **granica udokumentowanego złoża rud miedzi;**

27) **granica terenu górniczego „Sieroszowice I”;**

28) **granica obszaru górniczego „Sieroszowice I”;**

29) **granica pomiędzy zasięgiem 0 i I kategorii terenu górniczego;**

30) **granica pomiędzy zasięgiem I i II strefy sejsmicznej LGOM;**

31) **granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 14;**

32) **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;**

33) **linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;**

34) **symbole terenów,** o których mowa w ust. 6, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały i wybranych sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii oznaczonych linią należy przyjmować:

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

2) osie linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku, gdy granicy lub linii, o których mowa w poprzednim ustępie, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.
5. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego oraz oznaczenia graficzne zlokalizowane poza obszarem planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.
6. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:
  - 1) pierwszy człon tworzy litera, która określa lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze planu miejscowego, przy czym:
    - a) literą B – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Bukwica,
    - b) literą D – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Dankowice,
    - c) literą N – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Nielubia;
  - 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu i danej kategorii terenu;
  - 3) trzeci człon tworzą litery, określające kategorie terenów.

**§ 3. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody**, wymienione w następujących ustępach.

2. W związku z występowaniem na obszarze planu miejscowego śródlądowych wód powierzchniowych należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów oraz przy lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie tych wód, możliwość wystąpienia tych wód z brzegów.
3. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego:
  - 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
  - 2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;
  - 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami.
4. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
  - 1) tereny kategorii oznaczonej symbolem „MP” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
  - 2) tereny kategorii oznaczonej symbolem „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) teren „D1U” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) tereny kategorii oznaczonej symbolem „US” i „ZP” zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
5. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, dróg oraz na terenach, na granicy których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.
6. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii:
  - 1) „MP” i „MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) pozostałe, nie wymienione w poprzednim punkcie tereny, zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.
7. Na terenach, które przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

**§ 4.1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego**, określone w przepisach o ochronie zabytków oraz wymienione w następujących ustępach.

2. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione poniżej:

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru dawnego województwa legnickiego	Nr rejestru dawnego województwa zielonogórskiego lub wrocławskiego	Data wpisu do rejestru zabytków	Oznaczenie na rysunku planu miejscowego
1.	Dankowice	Dwór	pocz. XIX w.	348/L	386	02.04.1963 r.	348/L
2.	Dankowice	Park	1830 r., 1840 r., 1870 r.	570/L		05.05.1980 r.	570/L

3. Ochronie podlega stanowisko archeologiczne w obrębie Dankowice, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 1/1/69-18 i ujęte w rejestrze zabytków pod numerem 206/85 KZA-1-5 129/68.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące objekty i strefy proponowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

1) objekty i obszary figurujące w ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu miejscowego:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie	Oznaczenie na rysunku planu miejscowego
1.	Bukwica	Zespół pałacowy: a) pałac, b) oficyna mieszkalna, c) budynek gospodarczy I, d) budynek gospodarczy II, e) budynek gospodarczy III, f) obora, g) stodoła I, h) stodoła II			Bu-Pa Bu-Of Bu-G1 Bu-G2 Bu-G3 Bu-Ob Bu-S1 Bu-S2
2.	Bukwica	Dom mieszkalny	13		Bu-13
3.	Bukwica	Budynek gospodarczy	14		Bu-14
4.	Bukwica	Dom mieszkalny	20		Bu-20
5.	Bukwica	Dom mieszkalny	28		Bu-28
6.	Bukwica	Cmentarz – teren pocmentarny		ok. 1905 r.	Bu-Cm
7.	Bukwica	Układ ruralistyczny wsi			strefa „U”
8.	Dankowice	Dom mieszkalny	1		Da-01
9.	Dankowice	Dom mieszkalny	9		Da-09
10.	Dankowice	Budynek gospodarczy	9		Da-09g
11.	Dankowice	Teren pocmentarny		ok. 1890 r.	Da-Cm
12.	Dankowice	Układ ruralistyczny wsi			strefa „U”

2) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu miejscowego:

L.p.	Rejon wg AZP	Obszar AZP	Numer stanowiska na obszarze/numer stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
1.	Dankowice	69-18	1/1	grodzisko	wczesne średniowiecze
2.	Dankowice	69-18	2/2	cmentarzysko	laten – okres wpływów rzymskich, kultura przeworska

L.p.	Rejon wg AZP	Obszar AZP	Numer stanowiska na obszarze/numer stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
3.	Nielubia	68-19	22/83	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
4.	Nielubia	68-19	23/84	punkt osadniczy	średniowiecze
5.	Zabłocie	68-18	4/121	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
					pradzieje
6.	Zabłocie	68-18	5/122	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
					pradzieje

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się, że:

1) należy utrzymać historyczną kompozycję układów ruralistycznych oraz formę architektoniczną obiektów, a w szczególności gabaryty wysokościowe, formy dachów, rodzaj ich pokrycia, kompozycję i wystrój elewacji, a także formę stolarki okiennej i drzwiowej; działania mogące mieć wpływ na formę architektoniczną budynku należy prowadzić przy uwzględnieniu przepisów o ochronie zabytków;

2) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na ich fasadach, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych oraz reklam nie związanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością;

3) dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków.

6. W przypadku ewentualnego zniszczenia któregoś z obiektów zabytkowych, wymienionych w ust. 2 i ust. 4 pkt 1, dopuszcza się jego odbudowę przy zachowaniu parametrów oraz materiałów elewacyjnych obiektu sprzed zniszczenia obiektu, a w szczególności gabarytów wysokościowych, formy dachów, rodzaju ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, a także formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz przy uwzględnieniu przepisów o ochronie zabytków.

7. Wyznacza się **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla ochrony zabytków rejestrowych, o których mowa w ust. 2, w zasięgu której podejmowanie robót ziemnych budowlanych i robót budowlanych w otoczeniu zabytku podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków.

8. Wyznacza się **strefę „W”** ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 3, o zachowanej formie krajobrazowej wraz z najbliższym otoczeniem, w zasięgu której:

1) przy podejmowaniu prac budowlanych naruszających powierzchnie ziemi zakazuje się podejmowania działań mogących doprowadzić do zniszczenia zabytku archeologicznego;

2) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych i zabezpieczenie ich przed zniszczeniem.

9. W strefie, o której mowa w poprzednim ustępie inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

10. Wyznacza się **strefę „OW”** archeologicznej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której podlegają ochronie zabytki archeologiczne, w zasięgu której roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

11. W odniesieniu do obszarów w zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 4 pkt 2 ustala się, że podlegają ochronie na zasadach określonych dla strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

12. W razie natrafienia na obiekty archeologiczne należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków.

13. Wyznacza się **strefę „E”** ochrony bezpośredniej ekspozycji zabytków rejestrowych, w obrębie

której zakazuje się lokalizacji zabudowy, masztów, wież lub innych obiektów budowlanych w sposób, który zakłócałby ekspozycję chronionego obiektu.

14. Wyznacza się **strefę „K”** ochrony krajobrazu kulturowego oraz **strefę „U”** ochrony zabytkowego układu ruralistycznego, w zasięgu których:

- 1) w nowej zabudowie należy stosować:
  - a) dach typu 45° lub taki jak w zachowanej zabudowie z XIX i wieku i przełomu XIX i XX w. w miejscowości Bukwica,
  - b) gabaryty, takie jak: rzut, wysokość, szerokość, a także pokrycie dachu, jak w zachowanej zabudowie z XIX w. oraz przełomu XIX i XX w. w miejscowości Bukwica,
  - c) materiały do wykończenia elewacji nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej, takie jak: tynk, cegła klinkierowa,
  - d) w przypadku podparcia dachu ganku – lekką konstrukcję drewnianą;
- 2) w nowej zabudowie zakazuje się:
  - a) stosowania drewnianych bali nieotynkowanych do wykończenia elewacji,
  - b) stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt w elewacjach,
  - c) umieszczania na fasadach elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, a także reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością;
- 3) w nowych ogrodzeniach:
  - a) należy stosować przegrody ażurowe,
  - b) zakazuje się stosowania prefabrykowanych paneli betonowych,
  - c) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
- 4) dla nowej i rozbudowywanej zabudowy obowiązuje oznaczona na rysunku planu miejscowego historyczna linia zabudowy, z którą wiążą się następujące regulacje:
  - a) dla budynków mieszkalnych stanowi obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 3,
  - b) dla budynków innych niż mieszkaniowe stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 4;
- 5) zakazuje się lokalizacji masztów, wież i wolnostojących nośników reklamowych.

15. Wyznacza się **strefę „K1”** ochrony ekspozycji krajobrazowej zabytkowych układów ruralistycznych, w zasięgu której:

- 1) w nowej zabudowie należy stosować:
  - a) dach typu 45°,
  - b) materiały do wykończenia elewacji nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej, takie jak: tynk, cegła klinkierowa,
  - c) w przypadku podparcia dachu ganku – lekką konstrukcję drewnianą;
- 2) w nowej zabudowie zakazuje się:
  - a) stosowania drewnianych bali nieotynkowanych do wykończenia elewacji,
  - b) stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt w elewacjach;
- 3) w nowych ogrodzeniach:
  - a) należy stosować przegrody ażurowe,
  - b) zakazuje się stosowania prefabrykowanych paneli betonowych,
  - c) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
- 4) zakazuje się lokalizacji masztów, wież i wolnostojących nośników reklamowych.

16. Ustalenia dla danej strefy ochrony obowiązują wewnątrz granic tej strefy, w tym na obszarach objętych w całości lub w części innymi strefami ochrony.

17. Na terenach należących do zespołów pałacowych, pałacowo-folwarcznych, dworskich, folwarcznych, wraz z parkami należy przeprowadzić, jeśli jest to konieczne, ratownicze badania archeologiczne lub archeologiczno-architektoniczne.

**§ 5. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wymienione w następujących ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 10.

2. Nowe ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, drewna, prętów, siatek metalowych, płyt lub kafli szklanych.

3. Część nowego ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, która znajduje się powyżej wysokości 1,3 m, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji:

- 1) gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe;
- 2) gdy stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska;
- 3) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w § 4.

4. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zespołów zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W pasach dróg, na których na odcinkach przekraczających 500 m szerokość przekracza 20 m, należy sadzić jedno lub dwustronne rzędy drzew, z zastrzeżeniem, że drzewa będą sadzone w odległości ponad 200 m od linii rozgraniczających terenów kategorii „EWd”.

6. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych zamontowanych na gruncie; reklamy mogą być natomiast umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu następnego ustępu oraz innych ustaleń planu miejscowego.

7. Na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzenia reklamowego o łącznej powierzchni nie przekraczającej 4 m<sup>2</sup>.

**§ 6. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, wymienione w następujących ustępach.

2. Lokalizacja nowych oraz rozbudowa istniejących budynków, a także wież i masztów elektrowni wiatrowych jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 i 4 oraz ust. 4.

3. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jego długość nie może mierzyć mniej niż 6 m;

2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to usytuowanych na tej linii elewacji budynków gospodarczych i garażowych oraz tych, w których zlokalizowane są elementy infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy:

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

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

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

5) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;

6) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 7, wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą tylko terenu, na którym ta linia przebiega, w odległości do 30 m od niej;

7) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim - czyli w jego prostopadłym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków.



4. Ustalenia ust. 3 pkt 3 i 4 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
5. Ustala się, że linie rozgraniczające są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po obu stronach tych linii.
6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:
  - 1) jeżeli po drugiej stronie tej granicy znajduje się istniejący budynek;
  - 2) w przypadku zabudowy bliźniaczej;
  - 3) w przypadku, gdy linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą.
7. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń dla stref konserwatorskich:
  - 1) wysokość elektrowni wiatrowych z wirnikiem w górnym położeniu nie może przekraczać – 210 m;
  - 2) 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 masztów do pomiaru wiatru – 150 m,
    - b) dla wolnostojących masztów, słupów lub wież na terenach innych niż te, na których dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem lit. a – 45 m,
    - c) dla wolnostojących masztów i słupów, w tym oświetleniowych, na terenach, na których przewiduje się zabudowę mieszkaniową oraz na obszarach dróg – 12 m,
    - d) dla słupów będących częścią obiektów liniowych sieci wysokich i najwyższych napięć – 49 m,
    - e) dla słupów będących częścią pozostałych obiektów liniowych – 12 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;
  - 4) dla obiektów małej architektury – 7 m.
8. Dopuszcza się stosowanie dachów typu 0°-80° w odniesieniu do:
  - 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12 m<sup>2</sup> i wysokości nie przekraczającej 3,1 m;
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
  - 3) obiektów niewymienionych w pkt 1 i 2 na zasadach określonych w Rozdziale 2.
9. Regulacje określające formy dachów w zabudowie, należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki.
10. Elektrownie wiatrowe powinny posiadać kolorystykę nie kontrastującą z krajobrazem i nie powodującą odbłasków na ich powierzchni, z zastrzeżeniem oznakowań wymaganych dla przeszkód lotniczych.
11. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie oraz zagrożeń w ruchu drogowym i kolejowym; na elektrowniach wiatrowych dopuszcza się umieszczenie wyłącznie symbolu i nazwy producenta oraz inwestora.
12. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości 3 m od linii brzegów śródlądowych wód powierzchniowych.
13. 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.

**§ 7.1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wymienione w następujących ustępach.

2. Na obszarze planu miejscowego, w zasięgu granic terenów kategorii „RR” i „R”, podlegają ochronie grunty rolne przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.
3. Wyznacza się na rysunku planu miejscowego wokół czynnych cmentarzy strefy sanitarne

o zasięgu:

- 1) 50 m;
  - 2) 150 m;
  - 3) 500 m.
4. W strefach sanitarnych, o których mowa w poprzednim ustępie występują ograniczenia, wynikające z przepisów o cmentarzach, związane z lokalizacją zabudowy, w której wykorzystywana jest woda pitna lub produkowana lub przechowywana jest żywność, a także przy lokalizacji studni i ujęć wody.
5. W celu ochrony, ujawnia się na rysunku planu miejscowego granice występowania udokumentowanych złóż rud miedzi:
- 1) Gaworzyce;
  - 2) Sieroszowice.

**§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, wymienione w następujących ustępach.

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń nieruchomości.
3. Oznaczone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające mogą stanowić granice nieruchomości przewidzianych do wydzielania w wyniku scalania i podziału.
4. Dla obszarów dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
  - 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.
5. Nowo wydzielane nieruchomości, wydzielone w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, muszą spełniać następujące parametry:
  - 1) na terenach kategorii „W”, „K”, „ITX”, „H,R”, „H,KDGP” i „H,KDL” oraz na terenach przeznaczonych dla pozostałych dróg:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
    - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;
  - 2) na terenach kategorii „MP”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i zabudowy zagrodowej, 500 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 500 m<sup>2</sup> dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
  - 3) na terenach kategorii „MN”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
  - 4) na terenach kategorii „PU”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
  - 5) na terenach kategorii „U”, „US”, „ZP” i „ZC”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
  - 6) na terenach kategorii „EWd”:

- a) minimalna powierzchnia działki – 200 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

**§ 9. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** określone w następujących ustępach.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:
  - 1) nowych stacji paliw płynnych na terenie innym niż „B2PU”;
  - 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
  - 3) obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii oznaczonych symbolami: „MP” i „PU”;
  - 4) kempingów i pól biwakowych na terenach kategorii innych niż oznaczonych symbolem „US”;
  - 5) nasadzeń drzew w odległości do 200 m od elektrowni wiatrowych.
3. Linie rozgraniczające tereny kategorii „MP”, „MN” i „PU”, stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „MN” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w zabudowie jednorodzinnej.
4. Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MP”, „PU”, „RR” z zastrzeżeniem § 23 ust. 3 i „R”, z zastrzeżeniem § 29 ust. 5.
5. Dopuszcza się lokalizację garaży na terenach kategorii „MP”, „MN”, „U”, „US” i „PU”, pod warunkiem, że:
  - 1) będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury lub
  - 2) będą stanowić odrębne budynki, dla których ustala się, że:
    - a) maksymalna wysokość będzie wynosić – 7 m,
    - b) elewacje będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą,
    - c) przekryte będą dachem o kącie nachylenia połączenia dachowych takim jak w istniejącej zabudowie lub ustalony dla planowanej na danym terenie zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej,
    - d) będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe.
6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na terenach kategorii „MP” i „MN”, pod warunkiem, że te obiekty będą miały:
  - 1) maksymalną wysokość – 7 m;
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 m<sup>2</sup>;
  - 3) elewację pokrytą tynkiem lub licowaną cegłą;
  - 4) przekrycie dachowe o kącie nachylenia połączenia dachowych takim jak w istniejącej zabudowie lub ustalony dla planowanej na danym terenie zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej.
7. Na terenach, na których dopuszczono jednocześnie lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych, dopuszcza się lokalizację tych funkcji w jednym budynku.
8. Obowiązuje oznaczona na rysunku planu miejscowego strefa ochronna terenów zamkniętych linii kolejowych nr 14 państwowego znaczenia relacji Łódź Kaliska – Tuplice, w zasięgu której:
  - 1) zakazuje się wprowadzania sposobów zagospodarowania lub użytkowania terenów, które mogłyby powodować zagrożenie dla funkcjonowania linii kolejowej i bezpieczeństwa dla ruchu kolejowego;
  - 2) zakazuje się wprowadzania sposobów zagospodarowania lub użytkowania terenów oraz obiektów, w odniesieniu do których w wyniku ruchu kolejowego oraz związanych z nim oddziaływań:
    - a) mogłyby zostać niedotrzymane odpowiednie standardy jakości środowiska,
    - b) ich użytkownicy byliby narażeni na niebezpieczeństwo.
9. Elektrownie wiatrowe oraz stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej nie mogą powodować zakłóceń w kolejowej komunikacji radiowej.
10. Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych lub masztów do pomiaru wiatru wyłącznie na terenach kategorii „EWd”, a na terenach kategorii „EWP” wyłącznie masztów do pomiaru wiatru.

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione w następujących ustępach.

2. Tereny kategorii: „**KDGP**”, „**KDG(KDZ)**”, „**KDL**” i „**KDD**” przeznacza się dla pasów dróg publicznych (istniejących i planowanych do modernizacji lub realizacji) – klasy głównej ruchu przyspieszonego („**KDGP**”), klasy głównej z możliwością obniżenia jej klasy do zbiorczej „**KDG(KDZ)**”, klasy lokalnej („**KDL**”) i klasy dojazdowej („**KDD**”), dla których określa się następujące ustalenia:

1) ustala się szerokości pasów dróg:

a) minimalną szerokość – 35 m – dla nowo projektowanych odcinków drogi kategorii oznaczonej symbolami „**B2KDGP**”, „**B3KDGP**” i „**D1KDGP**”,

b) zmienną szerokość zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 11,5 do 25 m – dla dróg kategorii oznaczonej symbolem „**KDG(KDZ)**”,

c) minimalną szerokość – 15 m – dla dróg oznaczonych symbolami: „**B2KDL**” i „**B3KDL**”,

d) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 5,7 do 46,7 m – dla dróg kategorii oznaczonej symbolami „**KDL**”, nie wymienionych w lit. c,

e) minimalną szerokość – 12 m – dla dróg oznaczonych symbolami: „**B1KDD**” i „**B2KDD**”,

f) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 4,1 do 13,1 m – dla dróg kategorii oznaczonej symbolem „**KDD**”, nie wymienionych w lit. e;

2) określone w powyższym ustępie szerokości nie obejmują poszerzeń w szczególnych miejscach, takich jak np. skrzyżowania;

3) w odniesieniu do odcinków dróg i ulic oznaczonych symbolem „**KDG(KDZ)**” dopuszcza się obniżenie klasy tych odcinków do klasy „**KDZ**”, po zdjęciu z nich przebiegu drogi krajowej nr 12 i przeniesieniu na nowo projektowany odcinek drogi krajowej nr 12 na terenach, o których mowa w pkt 1 lit. a;

4) infrastruktura nie służąca obsłudze drogi kategorii „**KDGP**” może jedynie poprzecznie przekraczać jej teren;

5) zjazdy z dróg powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 0%.

3. Tereny kategorii „**KDR**” przeznacza się dla pasów dróg wewnętrznych dla obsługi terenów rolnych oraz terenów elektrowni wiatrowych, dla których określa się następujące ustalenia:

1) szerokość pasa drogi od 4 do 14,5 m zgodna z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 0%.

4. Tereny kategorii „**KDW**” przeznacza się dla pasów dróg wewnętrznych, dla których określa się następujące ustalenia:

1) minimalną szerokość – 12 m – dla dróg oznaczonych symbolami: „**B1KDW**”, „**B2KDW**”, „**B3KDW**” i „**B4KDW**”;

2) minimalną szerokość – 10 m – dla dróg oznaczonych symbolami: „**B5KDW**” i „**D1KDW**”;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;

4) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 0%.

5. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu miejscowego, których minimalna powierzchnia biologicznie czynna będzie wynosiła 0%, a także pod warunkiem uwzględnienia przepisów o ochronie gruntów rolnych

i leśnych; w przypadku dróg na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie miejscowym pod zabudowę, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m, a na pozostałych terenach nie mniejsza niż 5 m.

6. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu:

1) o drogi publiczne, które mają swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego pod warunkiem, że ich parametry techniczne nie są niższe niż dróg stanowiących ich kontynuację poza obszarem planu miejscowego;

2) o drogi, które krzyżują się z drogami układu zewnętrznego tuż za granicą obszaru planu miejscowego pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało niebezpieczeństwa dla ruchu.

7. Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

1) 2 miejsca parkingowe na jedno nowe mieszkanie;

2) 2 miejsca parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> 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.

9. Miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych na terenach, które przeznaczają się dla zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach kategorii „PU”, mogą być realizowane jako niezadaszone i utwardzone miejsca parkingowe na działce i/lub w garażach, a na pozostałych terenach, na których nie zakazano zabudowy oraz na terenach kategorii „KDW”, wyłącznie jako niezadaszone i utwardzone, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – w pasach dróg publicznych.

10. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie składających się na instalację hydrotransportu, obowiązują następujące ustalenia:

1) określa się następujące minimalne parametry dla:

a) sieci wodociągowej – DN 90,

b) sieci kanalizacyjnej – DN 200,

c) sieci elektroenergetycznej – 230 V,

d) sieci gazowej – DN 25,

e) sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – kabel jednożyłowy;

2) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych, dróg kategorii „KDR” i „KDW” oraz innych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – w pasach dróg publicznych;

3) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w poprzednim punkcie;

4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej;

5) nowe napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego oraz wysokich i najwyższych napięć należy prowadzić w odległości mierzonej równoległe do powierzchni terenu co najmniej 250 m od masztów elektrowni wiatrowych;

6) w odniesieniu do terenów kategorii: „EWd” i „ITX” zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w Rozdziale 2;

7) na terenach oznaczonych symbolami „W” i „K” dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się lokalizację niezwiązanych z przeznaczeniem tych terenów sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to stało w kolizji z tym przeznaczeniem;

8) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach innych niż wymienione w pkt 2, 6 i 7, o ile nie

zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, a także nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

9) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji odcinków linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV oraz przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;

10) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno, jako podziemne, naziemne, jak i nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;

11) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie, użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, w pasach technologicznych o szerokościach:

a) 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii – dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

b) 10 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii – dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV,

c) 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii – dla linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1kV;

12) 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, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej;

13) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;

14) należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy oddziaływania elektrowni wiatrowych będą stwarzały zagrożenie dla tych sieci i urządzeń.

11. Zakazuje się, w szczególności w zasięgu stref, o których mowa w ust. 10 pkt 11, sadzenia drzew i krzewów oraz wprowadzania sposobów zagospodarowania, które zagrażałyby właściwemu funkcjonowaniu napowietrznych i podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązania jej z układem zewnętrznym określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do prac gospodarczych lub gaszenia pożarów;

2) dopuszcza się na danej nieruchomości zbieranie wód opadowych do prac gospodarczych, o których mowa w poprzednim punkcie;

3) ścieki komunalne, w tym bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji lub odprowadzane i oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dróg publicznych, placów publicznych lub publicznych miejsc postojowych, do których należy stosować rozwiązania i zasady określone w przepisach prawa budowlanego; zastrzeżenie nie dotyczy ścieków opadowych, o których mowa w przepisach prawa wodnego;

4) sposoby i zasady odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w poprzednim punkcie, należy także stosować w odniesieniu do utwardzonych, w tym ażurowych, powierzchni służących ruchowi i postojowi pojazdów, zlokalizowanych poza drogami publicznymi, placami publicznymi lub publicznymi miejscami postojowymi;

5) jeżeli rozwiązania i zasady, o których mowa w pkt 3 i 4, będą przewidywały odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wód powierzchniowych, wody te muszą spełniać standardy jakości ścieków określone w przepisach prawa wodnego;

6) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 3, po odpowiednim oczyszczeniu lub przetransportować je do odpowiednich miejsc odbioru;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem pkt 10 oraz przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z tą siecią;

8) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć, oraz przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z tymi rozwiązaniami;

9) zaopatrzenie w energię cieplną, z zastrzeżeniem pkt 10, może być realizowane:

a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach o emisji substancji mniejszej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,

b) w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,

c) w oparciu o sieciowe źródła ciepła;

10) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie proekologicznych lokalnych źródeł energii o mocy do 100 kW nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska poza nieruchomością, na której są zlokalizowane, takich jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych;

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

12) gospodarowanie odpadami powinno odbywać zgodnie z przepisami o odpadach oraz sporządzonym na ich podstawie planem gospodarki odpadami i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w oparciu o składowiska odpadów zlokalizowane poza obszarem objętym planem miejscowym;

13. 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.

14. Energia elektryczna wytwarzana w elektrowniach wiatrowych może być przesyłana na obszarze planu miejscowego do odbiorców liniami kablowymi.

**§ 11. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** wymienione w następujących ustępach.

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii „KDD”, nie posiadających utwardzonej nawierzchni jest ich zagospodarowanie jako drogi wewnętrzne bez twardej nawierzchni i o pozostałych parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii „KDD”; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 1 rok od momentu wyposażenia tych dróg w niezbędną infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną oraz trwałą utwardzoną nawierzchnię.

3. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii „KDL” nie posiadających utwardzonej nawierzchni jest ich zagospodarowanie jako drogi wewnętrzne bez twardej nawierzchni o pozostałych parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii „KDL”. Tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 1 rok od momentu wyposażenia tych dróg w niezbędną infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną oraz trwałą utwardzoną nawierzchnię.

4. Tymczasowym sposobem zagospodarowania części terenów kategorii „KDGP”, nie użytkowanych jako tereny komunikacyjne na gruntach innych niż rolne, jest użytkowanie rolne, bez prawa

lokalizacji związanych z tym użytkowaniem obiektów budowlanych oraz sadzenia roślin wieloletnich.

**§ 12.** 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia wynikające z Koncesji Nr 235/93 z dnia 07.12.1993 r. odnoszącej się do eksploatacji złoża „Sieroszowice”**.

2. Dla złoża „Sieroszowice” obowiązują określone na rysunku planu miejscowego – zgodnie z koncesją – granice terenu górniczego i obszaru górniczego, o których mowa w ust. 3 i 4.
3. Granice terenu górniczego, na obszarze planu miejscowego, wyznaczają współrzędne punktów załamania w układzie „1942”, zawarte w Tabeli nr 1:

Tabela nr 1

Numer punktu	X	Y
311 (poza granicą planu miejscowego)	5720194.1	5568471.4
312	5721481.4	5569067.2
313 (na granicy planu miejscowego)	5722970.6	5569916.7
317 (poza granicą planu miejscowego)	5724156.5	5570772.0

4. Granice obszaru górniczego „Sieroszowice I”, na obszarze planu miejscowego, wyznaczają współrzędne punktów załamania w układzie „1942”, zawarte w Tabeli nr 2:

Tabela nr 2

Numer punktu	X	Y
311 (poza granicą planu miejscowego)	5720194.1	5568471.4
312	5721481.4	5569067.2
313 (na granicy planu miejscowego)	5722970.6	5569916.7
314 (poza granicą planu miejscowego)	5720354.5	5573359.3

5. 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 eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

6. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

7. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w poprzednim ustępie do:

1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy posiadający koncesję na wydobycie surowców 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,



- 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) tworzenia barier ziemnych;
  - 6) odzysku poprzez przekazanie odbiorcy zewnętrznemu.
8. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncepcjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
  - 2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku.
9. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.
10. 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.
11. Jeżeli pod danym obrębem geodezyjnym zostanie zakończone wydobywanie kopalni, a plan zagospodarowania złoża oraz plany ruchu nie będą przewidywały ich dalszego wydobywania, to po upływie 10 lat dopuszcza się obniżenie parametrów przyjmowanych do obliczeń konstrukcyjnych odnoszących się do obiektów budowlanych, odpowiednio do wartości największych oddziaływań, które wystąpiły w granicach tego obrębu (lub zostały dlań oszacowane) w ciągu ostatnich 5 lat.

**§ 13.** 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.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe, w tym dotyczące przeznaczenia terenów innych niż drogi i dla instalacji hydrotransportu.**

- § 14. 1.** Tereny kategorii oznaczonej symbolem „MP” przeznaczają się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, zarówno występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie.
2. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się lokalizację:
- 1) zabudowy zagrodowej;
  - 2) zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolniczej;
  - 3) zabudowy wielorodzinnej, mieszczącej w jednym budynku nie więcej niż 4 mieszkania;
  - 4) zabudowy służącej nierolniczej działalności wytwórczej;
  - 5) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiektów małej architektury;
  - 6) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
3. Na terenach kategorii „MP” nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza.
4. Na terenach kategorii „MP” nowa zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.
5. Na terenach kategorii „MP” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 250 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

- 3) dachy typu: 45°, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref konserwatorskich.
6. Na terenach kategorii „MP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1–4, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu.
7. Ze względu na położenie w zasięgu zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem: „D6MP”.
8. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki, w tym nie więcej niż 600 m<sup>2</sup> przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkalną.
9. Jeżeli parametry, o których mowa w poprzednim ustępie zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10%.
10. Na terenach kategorii „MP” minimalna intensywność zabudowy wynosi:
- 1) 0,20 – na działkach o powierzchni do 500 m<sup>2</sup>,
  - 2) 0,10 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>,
  - 3) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup>,
  - 4) 0,01 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup>.
11. Na terenach kategorii „MP” maksymalna intensywność zabudowy wynosi:
- 1) 1,0 – na działkach o powierzchni do 500 m<sup>2</sup>,
  - 2) 0,7 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>,
  - 3) 0,5 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup>,
  - 4) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup>.
12. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.
13. 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 nie więcej niż o 10%.
14. Na terenach kategorii „MP” zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na danej nieruchomości łączna obsada przekroczy 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
15. Na terenach kategorii „MP”, na każdej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.
16. Na terenach kategorii „MP”, na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego oraz jednego garażu wolnostojącego.
17. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce o powierzchni nie mniejszej niż:
- 1) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej;
  - 2) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 3) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
  - 4) 500 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.
18. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach mieszkaniowych na działkach budowlanych nie spełniających parametrów, o których mowa w poprzednim ustępie, jeżeli działki te zostały wydzielone przed wejściem w życie planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia jest nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

**§ 15. 1.** Tereny kategorii oznaczonej symbolem „MN” przeznacza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach kategorii „MN” dopuszcza się lokalizację:
- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiektów małej architektury;
  - 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
3. Na terenach kategorii „MN” nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza.

4. Na terenach kategorii „MN” nowa zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.
5. Na terenach kategorii „MN” nowe budynki mieszkalne winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.
6. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 175 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - 3) dachy typu: 45°, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref konserwatorskich.
7. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20% powierzchni działki.
8. Na terenach kategorii „MN” minimalna intensywność zabudowy wynosi:
  - 1) 0,10 – na działkach o powierzchni od 500 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>.
9. Na terenach kategorii „MN” maksymalna intensywność zabudowy wynosi:
  - 1) 0,5 – na działkach o powierzchni od 500 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>.
10. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni działki.
11. Na terenach kategorii „MN”, na każdej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.
12. Na terenach kategorii „MN”, na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego oraz jednego garażu wolnostojącego.
13. Na terenach kategorii „MN” dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych wolnostojących, bliźniaczych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>.
14. Na terenie „D4MN” w pasie o szerokości 20 m przylegającym do pasa drogi oznaczonej symbolem „D1KDGP” należy nasadzić zieleń izolacyjną.

**§ 16.1.** Teren kategorii oznaczonej symbolem „U” przeznaczają się dla budynków użyteczności publicznej określonych w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

2. Na terenach kategorii „U” dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni i obiektów małej architektury;
  - 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
3. Na terenach kategorii „U”, na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację jednego garażu wolnostojącego.
2. Na terenach kategorii „U” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów, z wyjątkiem budynków garażowych:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 250 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - 3) dachy typu: 45° lub 0°-80°, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref konserwatorskich.
4. Na terenach kategorii „U” powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki.
5. Na terenach kategorii „U” minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,00.
6. Na terenach kategorii „U” maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,65.
7. Na terenach kategorii „U” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.

**§ 17.** 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem „US” przeznaczona się dla obiektów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

3. Na terenie „B2US” dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy usługowej związanej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) świetlice wiejskie;
- 3) obiekty małej architektury.

4. Na terenie „B2US”, na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację jednego garażu wolnostojącego.

5. Na terenie „B2US” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów, z wyjątkiem budynków garażowych:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 250 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 3) dachy typu: 45° lub 0°-80°, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref konserwatorskich.

6. Na terenie „B2US” powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 15% powierzchni działki.

7. Na terenie „B2US” minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,00.

8. Na terenie „B2US” maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,05.

9. Na terenie „B2US” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni działki.

**§ 18.** 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „PU” przeznaczona się dla obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa, produkcji innej niż rolnicza, baz, składów oraz usług.

2. Na terenach kategorii „PU” zakazuje się lokalizacji usług chronionych.

3. Na terenach kategorii „PU” dopuszcza się zieleni i obiekty małej architektury.

4. Ze względu na położenie w zasięgu zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem „D1PU”.

5. Na terenie „B2PU”, na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch garaży wolnostojących.

6. Na terenie „B2PU” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów, z wyjątkiem budynków garażowych:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 3) dachy typu: 45° dla zabudowy do 200 m<sup>2</sup> lub 0°-80° dla zabudowy powyżej 200 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref konserwatorskich.

7. Na terenie „B2PU” powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki.

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

9. Na terenie „B2PU” minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,05.

10. Na terenie „B2PU” maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,60.

11. Na terenach kategorii „PU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki.

12. 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 nie więcej niż o 10%.

**§ 19.** 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem „W” przeznaczona się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę.

2. Na terenie „B1W” dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury.

3. Na terenie „B1W” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;

- 3) dachy typu: 45° lub 0°-80°, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref konserwatorskich.
4. Na terenie „B1W”, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20% powierzchni działki.
5. Na terenie „B1W” minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0.
6. Na terenie „B1W” maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,1.
7. Na terenie „B1W” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.

**§ 20.** 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem „**K**” przeznaczona się dla oczyszczalni ścieków oraz sieci, urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej.

2. Na terenie „B2K” dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.
3. Na terenie „B2K” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
  - 3) dachy typu: 45° lub 0°-80°, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref konserwatorskich.
4. Na terenie „B2K”, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki.
5. Na terenie „B2K” minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0.
6. Na terenie „B2K” maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,5.
7. Na terenie „B2K” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.

**§ 21.** 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „**EWd**” przeznaczona się dla elektrowni wiatrowych o wysokości do 210 m i o mocy do 5 MW, wraz z liniami elektroenergetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz drogami dojazdowymi, serwisowymi i placami manewrowymi.

2. Na terenach kategorii „EWd” dopuszcza się lokalizację:
  - 1) nie wymienionych w ust. 1 urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla obsługi elektrowni wiatrowych, w tym stacje rozdzielcze;
  - 2) obiektów pomocniczych dla obsługi elektrowni wiatrowych;
  - 3) masztów do pomiaru wiatru;
  - 4) zieleni i obiektów małej architektury, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.
3. Na terenach kategorii „EWd” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
  - 3) dachy typu: 45° lub 0°-80°.
4. Na każdym z terenów kategorii EWd można zlokalizować nie więcej niż jedną elektrownię wiatrową albo maszt do pomiaru wiatru.
5. Na terenach kategorii „EWd” zakazuje się lokalizacji obiektów na stały lub tymczasowy pobyt ludzi.
6. Na terenach kategorii „EWd” powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 80% powierzchni działki.
7. Na terenach kategorii „EWd” minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0.
8. Na terenach kategorii „EWd” maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,25.
9. Na terenach kategorii „EWd” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.

- § 22.** 1. Teren kategorii „**EWP**” przeznaczona się dla masztu pomiarowego.
2. Na terenie „B1EWP” można zlokalizować nie więcej niż jeden maszt pomiarowy.
  3. Na terenie „B1EWP” maszt pomiarowy powinien posiadać kolorystykę nie kontrastującą z krajobrazem i nie powodującą odblasków na ich powierzchni, z zastrzeżeniem oznakowań wymaganych dla przeszkód lotniczych.

4. Na terenie „B1EWP” zakazuje się umieszczania reklam z wyjątkiem symbolu producenta oraz inwestora albo operatora.
5. Na terenach „B1EWP” zakazuje się lokalizacji zabudowy.
6. Na terenie „B1EWP” powierzchnia biologicznie czynna może zajmować mniej niż 5 % powierzchni działki.
7. Na terenie „B1EWP” w przypadku zakończenia eksploatacji masztu pomiarowego, należy go zdemontować i przywrócić użytkowanie rolnicze.

**§ 23.** 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „**RR**” przeznacza się dla terenów rolnych, w sąsiedztwie których mogą być lokalizowane elektrownie wiatrowe.

2. Na terenach kategorii „**RR**” dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej na mocy ustaleń § 10, pod warunkiem, że nie będą naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także, że nie będą przekraczać 10% powierzchni terenu oraz przy uwzględnieniu oddziaływań elektrowni wiatrowych.
3. Na terenach kategorii „**RR**” realizację budowli rolniczych, dopuszcza się w odległości do 50 m od granic terenów kategorii „**MP**” i „**PU**” i jednocześnie nie bliżej niż 25 m od granic terenów kategorii: „**MN**”, „**U**”, „**US**”, i „**W**”.
4. Na terenach kategorii „**RR**” dopuszcza się, by łopaty wirników elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach kategorii „**EWd**”, wykaczały do 50 m w rzucie poziomym, na fragmenty terenów, o których mowa w ust. 1.
5. Na terenach kategorii „**RR**” zakazuje się lokalizacji zabudowy.

**§ 24.** 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „**ITX**” przeznacza się dla nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Na terenach kategorii „**ITX**” dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury.
3. Na terenach kategorii „**ITX**” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
  - 3) dachy typu: 45°, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref konserwatorskich.
4. Na terenach kategorii „**ITX**” powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki.
5. Na terenach kategorii „**ITX**” minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0.
6. Na terenach kategorii „**ITX**” maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,8.
7. Na terenach kategorii „**ITX**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.

**§ 25.** 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „**ZP**” przeznacza się dla parków i innej zieleni urządzonej.

2. Na terenach kategorii „**ZP**” zakazuje się lokalizacji zabudowy;
3. Na terenach kategorii „**ZP**” dopuszcza się lokalizację:
  - 1) altan parkowych, obiektów małej architektury i innych tego typu obiektów uatrakcyjniających park;
  - 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. Na terenach kategorii „**ZP**” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 80% powierzchni działki.

**§ 26.** 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem „**ZC**” przeznacza się dla cmentarza.

2. Na terenach kategorii „**ZC**” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

- 3) dachy typu: 45°, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref konserwatorskich.
3. Na terenach kategorii „ZC” powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 10% powierzchni działki.
  4. Na terenach kategorii „ZC” minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0.
  5. Na terenach kategorii „ZC” maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,05.
  6. Na terenach kategorii „ZC” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni działki.

§ 27. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „WS” przeznacza się dla śródlądowych wód powierzchniowych.

2. Na terenach kategorii „WS” dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni urządzonej;
  - 2) obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
3. Na terenach kategorii „WS” zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 28. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „ZL” przeznacza się dla gruntów leśnych.

2. Na terenach kategorii „ZL” przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów, należy zachować 5 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.
4. Na terenach kategorii „ZL” zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 29. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „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, pod warunkiem, że nie będą naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także, że nie będą przekraczać 10% powierzchni terenu.
3. Na terenach kategorii „R” nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia, z wyłączeniem terenów położonych w strefach ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury.
4. Na terenach kategorii „R” realizację budowli rolniczych dopuszcza się w odległości do 50 m od granic terenów kategorii „MP” i „PU”, i jednocześnie nie bliżej niż 25 m od granic terenów kategorii: „MN”, „U”, „US” i „W”.
5. Na terenach kategorii „R” zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 30. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem „KK” są terenami zamkniętymi, których granicami są linie rozgraniczające terenów oznaczonych tymi symbolami.

§ 31. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące budowy i eksploatacji instalacji hydrotransportu i zagospodarowania obszarów położonych w sąsiedztwie tej nowej instalacji**, wymienione w następujących ustępach.

2. Ustala się przeznaczenie terenów kategorii:
  - 1) „**H,R**” – dla instalacji hydrotransportu oraz dla użytkowania rolniczego, dla których ustala się:
    - a) na terenach kategorii „H,R” dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej na mocy ustaleń § 10, pod warunkiem, że nie będą naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także, że nie będą przekraczać 10% powierzchni terenu,
    - b) na terenach kategorii „H,R” nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia, z wyłączeniem terenów położonych w strefach ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury,
    - c) na terenach kategorii „H,R” zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) „**H,KDGP**” – dla instalacji hydrotransportu oraz dla drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla której ustala się:

a) minimalną szerokość 35 m,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną dróg;

3) „**H,KDL**” – dla instalacji hydrotransportu oraz dla dróg publicznych klasy lokalnej, dla których ustala się:

a) dla drogi oznaczonej symbolem: „**B1H,KDL**” minimalną szerokość 15 m,

b) dla drogi oznaczonej symbolem: „**B2H,KDL**” zmienną szerokość zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 12 m do 13 m,

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną dróg.

3. Do czasu oddania do użytku instalacji hydrotransportu – kończącego okres tymczasowego sposobu zagospodarowania, użytkowania i urządzenia terenu – na terenach, o których mowa w ust. 2, zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przeprowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który umożliwi realizację instalacji hydrotransportu;

2) wykonywanie wykopów i innych prac ziemnych, które uniemożliwiłyby realizację instalacji hydrotransportu.

4. Po oddaniu do użytku instalacji hydrotransportu na terenach, o których mowa w ust. 2, w pasie ochronnym o szerokości 3 m od osi rurociągu lub rurociągów instalacji hydrotransportu, zakazuje się:

1) lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 5;

2) sadzenia drzew i krzewów;

3) wykonywania wykopów i innych prac ziemnych niezwiązanych z obiektami budowlanymi dopuszczonymi na mocy ust. 5;

4) lokalizacji jezdni nowych dróg prowadzonych wzdłuż instalacji hydrotransportu lub przekraczających pas ochronny pod kątem mniejszym niż 60° lub większym od 120°;

5) lokalizacji podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej przekraczających pas ochronny pod kątem mniejszym niż 60° lub większym od 120° oraz elementów konstrukcyjnych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

5. Po oddaniu do użytku instalacji hydrotransportu na terenach, o których mowa w ust. 2, w pasie ochronnym o szerokości 3 m od osi rurociągu lub rurociągów instalacji hydrotransportu, dopuszcza się w sposób niekolizyjny z instalacją hydrotransportu:

1) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

2) lokalizację jezdni nowych dróg przekraczających pas ochronny pod kątem z przedziału 60° - 120°;

3) lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej przekraczających pas ochronny pod kątem z przedziału 60°-120°;

4) nie wymienione powyżej użytkowanie dotychczasowe, jeżeli nie koliduje ani nie zagraża funkcjonowaniu instalacji hydrotransportu.

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

7. W realizacji instalacji hydrotransportu niezbędne jest zastosowanie wysokiej klasy automatycznego systemu monitorowania pracy instalacji hydrotransportu oraz odpowiedniego zabezpieczenia samej instalacji przed uszkodzeniami, które m.in. mogą wynikać ze skutków działalności górniczej.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

**§ 32.** W zasięgu obszaru objętego niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia poniż-



szych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu górniczego „Sieroszowice I” w granicach administracyjnych gminy Żukowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/166/2002 Rady Gminy Żukowice, z dnia 14 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 41, poz. 1102);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nielubia, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/186/02 Rady Gminy Żukowice, z dnia 27 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 248 poz. 3473);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla instalacji hydrotransportu w gminie Żukowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/147/2012 Rady Gminy Żukowice, z dnia 14 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3269).

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

**§ 34.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.