

**UCHWAŁA NR XXVI/187/2002
RADY GMINY ŻUKOWICE
z dnia 27 wrzesień 2002r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Kromolin**

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 póź. 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 póź. zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XVI/121/2001 Rady Gminy Żukowice z dnia 28.02.2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kromolin, **Rada Gminy Żukowice uchwała co następuje:**

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§.1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kromolin.
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 Kromolin w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 1
2. Planem w skali 1:5000 objęte są tereny położone pomiędzy granicami ww. planu a granicami obrębu Kromolin
3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
 - 1) Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.
 - 2) Tereny usług, w tym oświaty i sportu z zielenią towarzyszącą.
 - 3) Tereny ośrodków produkcji i obsługi gospodarki rolnej.
 - 4) Tereny usługowo – przemysłowe.
 - 5) Drogi podstawowego układu komunikacyjnego.
 - 6) Podstawowe obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
 - 7) Tereny rolne wyłączone z zabudowy.
 - 8) Tereny zieleni i rekreacji oraz cmentarze.
4. W rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:
 - 1) Symbole: Mi, MN, UP, U, U-P, RPO, ZP, ZN, ZC, RM, RP, W, Wz, E, NO, SM, Kz, KI, Kd, Kp-j.
 - 2) Pomniki przyrody ożywionej.
 - 3) Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.
 - 4) Granice ścisłej ochrony konserwatorskiej.
 - 5) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
 - 6) Granice opracowania.
5. W rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) Symbole: Mi, MN, UP, U, UT, U-P, RPO, ZP, RP, RL, W, E, NO, Kz, Kl, Kd, Kp-j.
- 2) Pomniki przyrody ożywionej.
- 3) Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”.
- 4) Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.
- 5) Granice ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 6) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
- 7) Granice opracowania w skali 1:2000
- 8) Granice obrębu Kromolin i granice 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) Terenach zabudowy mieszkaniowej istniejącej (Mi) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jedno- i wielorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 2) Terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 3) Terenach usług publicznych (UP) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod usługi nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty sakralne.
 - 4) Terenach usług komercyjnych (U) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe.
 - 5) Terenach usług turystyki (UT) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod usługi turystyki bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi.
 - 6) Terenach usług i działalności gospodarczej (U-P) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod obiekty drobnej wytwórczości, urządzenia produkcji budowlanej, hurtownie, składy, magazyny.
 - 7) Terenach obsługi i produkcji rolnej (RPO) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod urządzenia produkcji rolnej, hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej.
 - 8) Terenach zieleni parkowej i rekreacyjnej (ZP) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod zieleń parkową i rekreacyjną, izolacyjną, place zabaw, skwery i zieleńce.
 - 9) Terenach zieleni nieurządzonej (ZN) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod użytki zielone, ciągi zieleni wzdłuż cieków wodnych, zespoły zieleni niskiej.
 - 10) Terenach rolnych z dopuszczeniem zabudowy rolniczej (RM) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska z dopuszczeniem zabudowy rolniczej z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 11) Terenach rolnych bez prawa zabudowy (RP) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
 - 12) Terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod obiekty: WZ – zaopatrzenia w wodę, E – elektroenergetyki, NO – oczyszczalni ścieków, SM – stacji monitoringu.
 - 13) Terenach dróg – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod: Kz – drogi zbiorcze, Kl – drogi lokalne, Kd – drogi dojazdowe, Kp-j – drogi pieszo - jezdne.

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. Linie rozgraniczające jako orientacyjne mogą być przesunięte w stosunku do oznaczonych na rysunkach planu maksymalnie o 5,0 m.
3. Na wszystkich typach terenów dopuszcza się realizację niezbędnych funkcji towarzyszących: zieleni oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem respektowania wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
4. Na terenach oznaczonych symbolami: Mi, MN, UP, U, U-P, RPO, ZC i RM dopuszcza się realizację miejsc postojowych i garaży pod warunkiem respektowania wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
5. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, 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.
6. 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.
7. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, 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.
8. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, symbolem U o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny usług komercyjnych. Na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) Usług publicznych.
9. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, symbolem U-P o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny usług i działalności gospodarczej. Na terenach oznaczonych symbolem U-P dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obsługi ww. funkcji podstawowej.
 - 2) Usług publicznych i komercyjnych.

10. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, 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) Usług i działalności gospodarczej.
11. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, symbolem ZP o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zieleni parkowej i rekreacyjnej.
12. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1, symbolem ZN o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zieleni nieurządzonej.
13. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1, symbolem ZC o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny cmentarzy.
14. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1, symbolem RM o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy rolniczej.
15. 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.
16. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 2, symbolem RL o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny lasów.
17. Wyznacza się tereny oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2, symbolem W o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zbiorników i cieków wodnych.
18. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone w załączniku graficznym nr 1, symbolami: WZ – tereny zaopatrzenia w wodę, E – tereny elektroenergetyki, NO – tereny oczyszczalni ścieków, SM – tereny stacji monitoringu.
19. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone w załączniku graficznym nr 2, symbolami: NO – tereny oczyszczalni ścieków, E – tereny elektroenergetyki.
20. Wyznacza się tereny dróg oznaczone w załączniku graficznym nr 1 i nr 2 symbolami, Kz – tereny dróg zbiorczych, Kl – tereny dróg lokalnych, Kd – tereny dróg dojazdowych, Kp-j – tereny dróg pieszo - jezdnych.

§ 5.

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. W obrębie terenów zainwestowanych (Mi) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) Zachowanie istniejącej zabudowy stanowiącej podstawowe zainwestowanie terenów z prawem jej modernizacji i rozbudowy.

- 2) Wprowadzanie nowej zabudowy o charakterze uzupełniającym w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki techniczno – funkcjonalne (minimalna wielkość działki na poziomie 500 m² z tolerancją do 10% wynikającą z lokalnych warunków topograficznych oraz obsługi komunikacyjnej).
 - 3) Sukcesywne porządkowanie zapleczy zabudowy wraz z niezbędnymi wyburzeniami substandardowej zabudowy gospodarczej.
 - 4) Zastosowanie rozwiązań bryły i wystroju zewnętrznego nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych.
 - 5) Maksymalna liczba kondygnacji dla obiektu mieszkalnego – 2, w tym poddasze użytkowe, dla obiektu usługowego – 2.
 - 6) Zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o zalecanym spadku 30° – 45°.
 - 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków uzupełniających w nawiązaniu do istniejących budynków.
 - 8) Wprowadzenie starannie zaprojektowanej zieleni urządzonej.
2. W obrębie terenów przeznaczonych pod nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek na poziomie 800 m² z tolerancją do 15% wynikającą z lokalnych warunków topograficznych oraz obsługi komunikacyjnej.
 - 2) Maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,25.
 - 3) Maksymalna liczba kondygnacji – 2, w tym poddasze użytkowe.
 - 4) Zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o zalecanym spadku 30° – 45°.
 - 5) Usytuowanie nowoprojektowanych obiektów wzdłuż jednej linii zabudowy, przy zachowaniu minimalnej odległości od dróg, określonej w obowiązujących przepisach szczególnych.
 - 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od dróg Kl, Kd i Kp-j – 6 m;
 - b) od dróg Kz – 20 m.
 - 7) Wprowadzenie starannie zaprojektowanej zieleni urządzonej.
3. Na terenach przeznaczonych pod nowo projektowane obiekty usługowe i działalności gospodarczej (UP, U, U-P) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) Maksymalna liczby kondygnacji – 2.
 - 2) Maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,50.
 - 3) Maksymalna wysokości kalenicy – 10 m.
 - 4) Zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o spadku minimum 30°. Dla obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego o specjalnym ukształtowaniu jako tzw. piątej elewacji.
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od dróg Kl, Kd i Kp-j – 6 m;
 - b) od dróg Kz – 20 m.
 - 6) Wprowadzenie starannie zaprojektowanej zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej otaczającej cały zespół zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów, placów i dróg wewnętrznych.
 - 7) W przypadku lokalizowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi więcej niż jednego obiektu, wszystkie realizowane obiekty powinny być ujednoczone w zakresie formy i rodzaju pokrycia dachów oraz kolorystyki i rodzaju zastosowanych okładzin ściennych oraz stolarki otworowej.

§ 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 przeznaczanego pod nowo projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powinien być dokonany w oparciu o kompleksowy projekt podziału uwzględniający możliwość zagospodarowania działek zgodnie z wymogami określonymi w § 5, ust. 2.

§ 7.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. W zakresie obsługi komunikacji drogowej przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) Wyznacza się tereny dróg oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
 - a) Kz – droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
 - b) Kl – droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - c) Kd – droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
 - d) Kp-j – droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.
 - 2) W obrębie linii rozgraniczających nowych oraz modernizowanych ciągów układu komunikacyjnego dopuszcza się realizację:
 - a) ciągów pieszych o szerokości 2,0 m;
 - b) ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 2,0 m;
 - c) zieleni izolacyjnej i ozdobnej o szerokości 1,5 – 3,0 m;
 - d) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Drogi wewnętrzne na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej powinny spełniać parametry dróg dojazdowych i pieszo – jezdnych. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m.

§ 8.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie gospodarki wodno - ściekowej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie do systemu sieci wodociągowej lub we własnym zakresie ze studni.
 - 2) Odprowadzanie ścieków poprzez przyłączenie do systemu sieci kanalizacyjnej i następnie do oczyszczalni w Kromolinie. Odprowadzanie ścieków z zagród o luźnej zabudowie poprzez rozwiązania indywidualne do gromadzenia i oczyszczania ścieków i dowóz do oczyszczalni lub budowę lokalnych zagrodowych mini oczyszczalni ścieków.

- 3) 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.
2. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 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.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących oraz budowę nowych linii energetycznych wraz ze stacjami transformatorowymi wbudowanymi lub wolnostojącymi.
4. 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.
5. Zasilanie obiektów w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez dysponentów sieci i urzędzeń.
6. Ustala się rozbudowę i budowę kablowej sieci telekomunikacyjnej.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie ich na urządzonym wysypisku w Brzegu Głogowskim. Docelowo na wysypisku w granicach miasta Głogowa.

§ 9.

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 wykraczać 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 ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów.
 - 5) Ustala się ochronę pomników przyrody ożywionej, istniejącej szaty roślinnej, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.
 - 6) Ustala się ochronę nie eksploatowanych, udokumentowanych złóż surowców mineralnych rud miedzi „Bytom Odrzański” (kat. C-1).

- 7) W stosunku do linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia, jeżeli z oceny oddziaływania na środowisko wynika, że mimo zastosowania różnorodnych rozwiązań nie mogą być wyeliminowane uciążliwe oddziaływania na środowisko należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego
 - 1) Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne, zmiany funkcji i przeznaczenia w stosunku do dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 2) Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne, zmiany funkcji i przeznaczenia w stosunku do dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić po uprzednim uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 3) 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.
 - 4) Dla terenów projektowanego cmentarza (ZC), przylegających do zabytkowego cmentarza parafialnego w Kromolinie ustala się warunek uzyskania opinii służb konserwatorskich.
 - 5) Należy dążyć do weryfikowania i sukcesywnego wprowadzane do rejestru zabytków obiektów i obszarów ujętych w ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków.
 - 6) Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczne założenie dworskie w Kromolinie i Szczepowie, a także teren Góry Św. Anny. wyznaczoną dla ochrony całego zabytkowego założenia.
 - 7) Wszelkie prace porządkowe i renowacyjne w założeniach parkowych i pałacowo – parkowych należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz przy uwzględnieniu następujących zaleceń:
 - a) prace melioracyjne powinny być projektowane i prowadzone w ten sposób aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych;
 - b) aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami.
 - 8) Należy dążyć do łącznego rozwiązywanie problemów i sposobów ochrony oraz odnowy zabytkowych założeń parkowych i cmentarnych oraz towarzyszących im zabytkowych układów zabudowy;
 - 9) 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.
 - 10) Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską. Wszystkie prace ziemne w rejonie stanowisk wymagają zapewnienia przez Inwestora badań archeologicznych. Na tego typu prace należy uzyskać pisemne zezwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 11) Przewiduje się docelowo usunięcie z terenu zabytkowego parku w Kromolinie obiektów zaopatrzenia w wodę.

3. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.
- 1) Ochronie w dziedzinie środowiska przyrodniczego podlegać będą następujące obiekty i tereny:
- a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”;
 - b) platan klonolistny w parku w Kromolinie; nr rej 270;
 - c) dwa dęby szypułkowe w parku w Szczepowie; nr rej. 136;
 - d) cztery platany klonolistne w parku w Szczepowie; nr rej. 60;
 - e) trzy buki pospolite, odmiana czerwonolistna w parku w Szczepowie; nr rej 103;
 - f) cieki wodne wraz z dolinami;
 - g) zasoby wód podziemnych wraz z ujęciami wód;
 - h) lasy i zadrzewienia śródpolne;
- 2) Ochronie w dziedzinie środowiska kulturowego podlegać będą następujące obiekty i tereny:
- a) dobra kultury wpisane do rejestru zabytków:
 - kościół parafialny p.w. św. Michała w Kromolinie; nr rej. 322/L z dn. 15.03.1961;
 - cmentarz przykościelny w Kromolinie; nr rej. 769/L z dn. 28.12.1987 r.;
 - cmentarz parafialny w Kromolinie; nr rej. 784/L z dn. 28.12.1987 r.;
 - pałac ruina w Kromolinie; nr rej. 343/L z dn. 02.04.1963 r.;
 - park podworski w Kromolinie; nr rej. 533/L z dn. 19.06.1979 r.;
 - zespół dworski w Szczepowie (pałac, oficyny, park); nr rej. 330/L z dn. 15.03.1961.;
 - park podworski w Szczepowie; nr rej. 531/L z dn. 19.06.1979 r.;
 - mauzoleum (Schlabrendorfów); nr rej. 955/L z dn. 24.05.1991 r.;
 - kościół p.w. Św. Anny położony na Górze Św. Anny;
 - b) dobra kultury nie wpisane do rejestru zabytków: dom nr 64 (d. dom ludowy); domy mieszkalne o numerach: 10, 11, 12, 17, 18, 21, 23, 29, 30, 31, 32, 32a, 38, 43, 44, 45, 46, 48, 52, 54, 55, 60a, 62, 64; budynki gospodarcze położone na posesjach o numerach: 50, 55 w Kromolinie; dom mieszkalny nr 6 w Szczepowie;
 - c) stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską:
 - Kromolin stanowisko 1 – ślad osadniczy z epoki kamienia; osada z okresu lateńskiego; osada średniowieczna;
 - Kromolin stanowisko 2 – osada z okresu lateńskiego; ślad osadniczy z średniowiecza;
 - Kromolin stanowisko 8 – osada z okresu lateńskiego; ślad osadniczy wczesnośredniowieczny; ślad osadniczy średniowieczny;
 - Kromolin stanowisko 26 – ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich (OWR); ślad osadniczy wczesnośredniowieczny; ślad osadniczy średniowieczny;
 - Szczepów stanowisko 11 – ślad osadniczy z epoki kamienia; osada halsztacka;
 - Kromolin stanowisko 33 – osada OWR; osada średniowieczna;
 - Kromolin stanowisko 11 – osada OWR; osada średniowieczna;

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0 % dla terenów oznaczonych symbolem UP oraz stawkę procentową w wysokości 2,0 % dla terenów pozostałych, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11.

Dla terenu objętego ustaleniami niniejszego planu tracą moc ustalenia 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: nr XXV/115/93 z 29 lipca 1993 r. (Dz. U. Woj. Legnickiego nr 13, poz. 72); nr XXXI/147/94 z 26 maja 1994 r. (Dz. U. Woj. Legnickiego nr 11, poz. 104); uchwałami 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).

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Stanisław Lisiecki