

UCHWAŁA Nr XXXII/173/2010
RADY GMINY ŻUKOWICE
z dnia 14 maja 2010 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla farmy wiatrowej w północnej części gminy Żukowice.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), a także w związku z Uchwałą Nr XVI/98/2008 Rady Gminy Żukowice z dnia 1 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej w północnej części gminy Żukowice, po stwierdzeniu Uchwałą Nr XXXII/172/2010 Rady Gminy Żukowice z dnia 14 maja 2010 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., **Rada Gminy Żukowice uchwala**, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej w północnej części gminy Żukowice**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 1626 ha, położony w północno-zachodniej części gminy.
2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.
3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1**,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 2**,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - **załącznik nr 3**.
4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty;
 - 2) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z fundamentu, wieży stalowej o konstrukcji rurowej pełnościenniej oraz urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
 - 3) **istniejących budynkach** lub **obiektach** - należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, 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, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te które wzniesiono przed tym terminem;
 - 4) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w Rozdziale 2, a w odniesieniu do terenów dróg w Rozdziale 1 w § 11,
 - 5) **nieuciążliwym obiekcie** lub **nieuciążliwej usłudze** lub **nieuciążliwej działalności**

należy przez to rozumieć takie obiekty, które w miejscu lokalizacji - a nie tylko poza granicami nieruchomości - nie spowodują naruszenia wymagań wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania,

- 6) **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;
- 7) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczoną odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 8) **obiekty lub usługach chronionych** – należy przez to rozumieć obiekty, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 9) **wysokości** – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu; w przypadku obiektów usytuowanych na innych obiektach jest to pionowa odległość od najwyższego punktu stycznego dwóch obiektów do najwyższego punktu górnego obiektu; w przypadku budynków wysokość liczona jest zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 10) **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**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granice obrębów**, pełniące funkcje linii rozgraniczających, o których mowa w pkt 3;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;
- 4) **granica 50 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza**;
- 5) **granica strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej**;
- 6) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu**;
- 7) **orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków**;

- 8) **orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni do 1 ara, objętego ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego;**
 - 9) **orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni od 1 ara do 0,5 ha, objętego ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego;**
 - 10) **orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni powyżej 0,5 ha, objętego ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego;**
 - 11) **obowiązująca linia zabudowy;**
 - 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 13) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302;**
 - 14) **strefa pośredniej ochrony ujęć wody;**
 - 15) **granica zasięgu powodzi z 1997 r.;**
 - 16) **granica strefy zalewu $Q_{1\%}$;**
 - 17) **granica strefy zalewu $Q_{10\%}$;**
 - 18) **granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;**
 - 19) **granica udokumentowanego złoża miedzi „Gaworzyce”;**
 - 20) **granica strefy ochronnej terenów zamkniętych zelektryfikowanej linii kolejowej nr 273 państwowego znaczenia;**
 - 21) **granica strefy, w której zakazuje się realizacji budowli rolniczych, a także innych obiektów budowlanych, które mogłyby w przyszłości ograniczać lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii wysokiego napięcia;**
 - 22) **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220/400 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 35 m od osi linii;**
 - 23) **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;**
 - 24) **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 20 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 8,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;**
 - 25) **gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 200, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 25 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;**
 - 26) **kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi,**
 - 27) **numery terenów służące lokalizacji terenów 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 do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego),
 - 2) osie linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.
3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku, gdy granicy i linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.
5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku 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 A – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Brzeg Głogowski,
 - b) literą C – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Czerna,
 - c) literą E – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Domaniowice,
 - d) literą F – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Dobrzejowice,
 - e) literą J – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Kromolin,
 - f) literą L – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Kłoda;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu i danej kategorii terenu, będąca kontynuacją numeracji innych planów obejmujących dany obręb;
 - 3) trzeci człon tworzą litery, określające kategorie terenów o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

7. Ustalenia dla poszczególnych obszarów i obiektów na obszarze objętym planem miejscowym, umieszczone są w Rozdziałach 1 „Ustalenia ogólne” i 3 „Ustalenia końcowe” zawierających regulacje o charakterze ogólnym oraz w Rozdziale 2 „Przepisy szczegółowe, w tym dotyczące przeznaczenia terenów innych niż drogi”, zawierającym regulacje o charakterze szczegółowym dla poszczególnych kategorii terenów, innych niż drogi, a także zostały zawarte na rysunkach planu miejscowego.

8. Ustalenia niniejszej uchwały nie odnoszą się do przeznaczenia i zagospodarowania terenów kategorii „KK” stanowiących tereny zamknięte.

§ 3.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w następujących ustępach.

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych, zmianę przebiegu rowów, a także ich poszerzenie, przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem.

5. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem „A1WS”, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem.

6. Dopuszcza się urządzenia hydroenergetyczne, pod warunkiem, że nie spowodują niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych oraz innych zagrożeń środowiskowych związanych z przepływem wód.

7. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zagrożenie powodziowe występujące w określonych na rysunku planu granicach:

- 1) zasięgu powodzi z 1997 r.;
- 2) strefy zalewu $Q_{10\%}$;
- 3) strefy zalewu $Q_{1\%}$.

9. Fragment obszaru planu znajduje się w zasięgu strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów (W)”, oznaczonej na rysunku planu, w której zakazuje się lokalizacji głębokich składowisk odpadów promieniotwórczych, o których mowa w przepisach Prawa atomowego, a także składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, o których mowa w przepisach o odpadach.

10. Obowiązują ustanowione na podstawie przepisów prawa wodnego strefy ochronne ujęć wód, przyjęte decyzjami Wojewody Dolnośląskiego:

- 1) Nr SR.III.6210-/99/1/98 z dnia 22 listopada 1998 r. dla terenów ochrony bezpośredniej na terenach kategorii oznaczonej symbolem „W”;
- 2) Nr SR.III.6210-/00/1/98 z dnia 22 listopada 1998 r. dla oznaczonego na rysunku planu terenu ochrony pośredniej ujęć wody w obrębach Brzeg Głogowski, Czerna i Kłoda.

11. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 10 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody;
- 2) wody opadowe należy odprowadzać w sposób, który zapobiegnie przedostawaniu się wód opadowych do urządzeń do poboru wody;
- 3) należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody;
- 4) teren należy zagospodarować zielenią.

12. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 10 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się wprowadzania ścieków i zanieczyszczeń do ziemi i wód podziemnych;
- 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 3) budowy nowych osiedli mieszkaniowych;
- 4) wydobywania kopalin;
- 5) lokalizacji nowych zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
- 6) lokalizacji nowych magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
- 7) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 8) lokalizacji nowych cmentarzy i grzebania zwierząt.

13. Na obszarze planu miejscowego zostało udokumentowane – podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – złoża rudy miedzi „Gaworzyce”.

14. W zasięgu udokumentowanego złoża rudy miedzi „Gaworzyce” w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić możliwość przyszłej eksploatacji podziemnej.

15. W zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy sanitarnej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, przebiegającej w odległości 50 m wokół czynnego cmentarza, zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowych studni, ujęć wody ze źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

16. W zasięgu strefy sanitarnej, przebiegającej w odległości 150 m wokół czynnego cmentarza, zakazuje się lokalizacji:

- 1) niepodłączonych do sieci wodociągowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) nowych studni oraz wykorzystywania wody ze źródeł i strumieni do picia oraz potrzeb gospodarczych.

17. W zasięgu strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 500 m wokół czynnego cmentarza, zakazuje się zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

18. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) tereny kategorii „MP” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

19. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska dla położonych w pobliżu terenów, które przeznaczono dla mieszkalnictwa lub obiektów chronionych lub są pod takie przeznaczenia wykorzystywane, także poza obszarem niniejszego planu; dotyczy to w szczególności uciążliwości generowanych przez elektrownie wiatrowe.

20. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 19. nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

21. Przed budową elektrowni wiatrowych, należy przeprowadzić szczegółową analizę przyrodniczo-środowiskową, w tym roczny monitoring ptaków i nietoperzy, w celu potwierdzenia bądź weryfikacji braku negatywnego wpływu elektrowni wiatrowych na środowisko.

22. Uszczegółowienie warunków lokalizacji elektrowni wiatrowych winno nastąpić na etapie postępowania w ramach wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację tego przedsięwzięcia.

23. W trakcie realizacji i eksploatacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej, należy stosować rozwiązania mające na celu minimalizację uciążliwości dla środowiska, w szczególności: ochronę powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego.

24. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub dopuszczone w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w tych obiektach rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach publicznych oraz wewnętrznych.

25. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne nowe obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

26. Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, obejmującą obszar znajdujący się w obrębie geodezyjnym Czerna.

27. Na obszarze objętym strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) skala – w tym wysokość – nowej zabudowy nie może konkurować z występującą w pobliżu historyczną zabudową;
- 2) proporcje brył oraz formy i nachylenia dachów, a także detale, kolorystyka i zastosowane materiałów budowlanych winy nawiązywać do pobliskiej historycznej zabudowy.

§ 4.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w następujących ustępach.

2. Ustanawia się oznaczoną na rysunku planu miejscowego strefę OW archeologicznej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której podlegają ochronie zabytki archeologiczne; w zasięgu tej strefy:

- 1) przy podejmowaniu budowlanych prac ziemnych i innych prac ziemnych nie służących wyłącznie uprawie użytków rolnych bądź uprawie roślin na innych gruntach, należy uwzględnić przepisy o ochronie zabytków;
- 2) inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny w, a razie konieczności przeprowadzić także wyprzedzające badania archeologiczne.

3. Podlegają ochronie stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków i oznaczone na rysunku:

L.p.	Nazwa obrębu geodezyjnego	Numer stanowiska na rysunku	Obiekt	Datowanie	Numer rejestru i data wpisu
1.	Dobrzejowice	4/50/67-17	Osada	okres wpływów rzymskich i późne średniowiecze	228/85 178/Ar z dnia 15.10.1969 r.
2.	Domaniowice	2/31/67-18	Osada	okres lateński	172/85 KZA-1-V-28/66
3.	Domaniowice i częściowo poza obszarem planu	3/77/67-18	Osada	okres wpływów rzymskich i wczesne średniowiecze	233/85 185/Ar z dnia 20.10.1969 r.
4.	Domaniowice	4/66/67-18	Osada	okres wpływów rzymskich	231/85 181/Ar a dnia 18.10.1969 r.
5.	Domaniowice	1/29/67-18	Cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka	171/85 28/Ar z dnia 10.03.1966 r.
6.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu	1/58/67-18	Osada – kultura łużycka	okres lateński, okres wpływów rzymskich i wczesne średniowiecze	224/85 173/Ar z dnia 20.10.1969 r.
7.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu	2/59/67-18	Osada – późny laten	okres wpływów rzymskich i wczesne średniowiecze	225/85 172/Ar z dnia 15.10.1969 r.

L.p.	Nazwa obrębu geodezyjnego	Numer stanowiska na rysunku	Obiekt	Datowanie	Numer rejestru i data wpisu
8.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu	1/71/67-18	Osada	okres późnolateński i wczesne średniowiecze	234/85 187/Ar z dnia 15.10.1969 r.

4. Obejmuje się ochroną przedstawione na rysunku planu miejscowego i wymienione w poniższej tabeli następujące stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji i oznaczone na rysunku planu:

L.p.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/ numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
1.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Domaniowice	67-18	1/60	cmentarzysko szkieletowe	wczesne średniowiecze XI w.
				cmentarzysko ciałopalne	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Halsztat D-Laten, kultura pomorska
				cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu IV, kultura łużycka
2.	Brzeg Głogowski	67-18	2/2	osada?	epoka brązu III, kultura łużycka
3.	Brzeg Głogowski	67-18	2/40	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
4.	Brzeg Głogowski	67-18	3/38	punkt osadniczy	średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
5.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Kromolin	67-18	3/63	punkt osadniczy	średniowiecze
				osada	wczesne średniowiecze
				osada	Laten
6.	Brzeg Głogowski	67-18	4/62	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich?
7.	Brzeg Głogowski	67-18	4/74	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
8.	Brzeg Głogowski	67-18	5/61	śląd osadnictwa	średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
9.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Kromolin	67-18	5/65	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich?, kultura przeworska?
10.	Brzeg Głogowski i częściowo w	67-18	6/64	śląd osadnictwa	średniowiecze
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze

L.p.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/ numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
	obręb Kromolin			osada	Laten
11.	Brzeg Głogowski	67-18	6/25	Osada?	Laten
12.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Domaniewice	67-18	5/32	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	Laten
				śląd osadnictwa	Neolit, KAK
13.	Brzeg Głogowski i częściowo w obrębie Domaniewice	67-18	6/33	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Laten
14.	Brzeg Głogowski	67-18	7/80	punkt osadniczy	średniowiecze
				osada	wczesne średniowiecze Faza E
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
15.	Brzeg Głogowski	67-18	7/90	osada	epoka brązu – Halsztat, kultura łużycka
16.	Brzeg Głogowski	67-18	8/28	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	Neolit?
				śląd osadnictwa	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
				śląd osadnictwa	
17.	Brzeg Głogowski	67-18	9/26	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
18.	Brzeg Głogowski	67-18	12/34	śląd osadnictwa	średniowiecze
				cmentarzysko	Halsztat D-Laten, kultura pomorska?
19.	Brzeg Głogowski	67-18	13/5	śląd osadnictwa	pradzieje
20.	Brzeg Głogowski	67-18	13/35	osada	Halsztat-Laten, kultura łużycka
				osada	Neolit
				punkt osadniczy	kultura przeworska
21.	Brzeg Głogowski i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	14/36	śląd osadnictwa	średniowiecze
				cmentarzysko?	Halsztat D, kultura łużycka
				śląd osadnictwa	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
22.	Brzeg Głogowski	67-18	15/27	osada	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
23.	Brzeg Głogowski	67-18	16/39	cmentarzysko?	epoka brązu, kultura łużycka
24.	Brzeg Głogowski	67-18	17/42	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
25.	Brzeg Głogowski	67-18	18/4	osada	średniowiecze

L.p.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/ numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
26.	obręb Brzeg Głogowski	67-18	19/79	punkt osadniczy	średniowiecze
				punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
27.	Brzeg Głogowski	67-18	19/102	śląd osadnictwa	kultura łużycka
				punkt osadniczy	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	kultura przeworska
28.	Brzeg Głogowski i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	20/103	śląd osadnictwa	kultura łużycka
				śląd osadnictwa	kultura przeworska
29.	Czerna	67-17	19/82	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
30.	Czerna	67-18	1/1	osada?	średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
31.	Czerna	67-18	6/44	cmentarzysko	kultura łużycka
				śląd osadnictwa	pradzieje
32.	Czerna	67-18	10/3	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
33.	Czerna	67-18	10/104	śląd osadnictwa	okres nowożytny
34.	Dobrzejowice	67-17	4/50	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
35.	Dobrzejowice	67-17	5/51	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				osada	wczesne średniowiecze
				osada	Halsztat, kultura łużycka
36.	Dobrzejowice	67-17	9/35	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	wczesne średniowiecze Faza D-E
37.	Dobrzejowice	67-17	10/29	punkt osadniczy	średniowiecze
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze – okres nowożytny
38.	Dobrzejowice	67-17	11/23	osada	późne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
39.	Dobrzejowice	67-17	13/21	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	Laten – okres wpływów rzymskich
40.	Dobrzejowice	67-17	14/52	osada	Neolit?
41.	Dobrzejowice	67-17	15/22	osada	średniowiecze

L.p.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/ numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
				osada	okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
42.	Dobrzejewice	67-17	16/30	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich?
43.	Dobrzejewice	67-17	18/85	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
44.	Dobrzejewice	67-17	20/31	osada	późne średniowiecze – okres nowożytny
				osada	okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
45.	Dobrzejewice i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	21/32	osada	późne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich późny, kultura przeworska
46.	Dobrzejewice i częściowo w obrębie Kromolin	67-17	21/86	punkt osadniczy	okres nowożytny
				punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
47.	Dobrzejewice i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	23/55	osada	Laten, kultura pomorska
				śląd osadnictwa	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
				śląd osadnictwa	
48.	Dobrzejewice i częściowo poza obszarem planu miejscowego)	67-17	28/20	osada	Laten - okres wpływów rzymskich?
49.	Dobrzejewice	67-17	36/96	śląd osadnictwa	epoka kamienia
50.	Dobrzejewice	67-17	37/97	śląd osadnictwa	okres nowożytny
				śląd osadnictwa	
51.	Dobrzejewice i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	38/98	punkt osadniczy	kultura łużycka?
				punkt osadniczy	kultura przeworska
52.	Dobrzejewice	67-18	3/99	osada	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich
53.	Dobrzejewice	67-18	32/106	śląd osadnictwa	późne średniowiecze – okres nowożytny
54.	Dobrzejewice	67-18	33/107	śląd osadnictwa	kultura przeworska
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
55.	Domaniowice i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	1/60	cmentarzysko szkieletowe	wczesne średniowiecze XI w.
				cmentarzysko ciałopalne	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Halsztat D-Laten, kultura pomorska

L.p.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/ numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
				cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu IV, kultura łużycka
56.	Domaniowice	67-18	2/31	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada?	okres wpływów rzymskich
				osada	Laten
57.	Domaniowice	67-18	3/20	osada	Laten
58.	Domaniowice i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	3/77	osada	średniowiecze
				osada	wczesne średniowiecze Faza D
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska?
				osada	Laten późny, kultura przeworska
59.	Domaniowice	67-18	4/66	osada	Laten
				śląd osadnictwa	Neolit
60.	Domaniowice	67-18	5/21	śląd osadnictwa	pradzieje
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
61.	Domaniowice	67-18	5/97	osada	wczesne średniowiecze
62.	Domaniowice i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	5/32	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	Laten
				śląd osadnictwa	Neolit, KAK
63.	Domaniowice i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	6/33	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Laten
64.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	68-18	1/74	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
				osada	Neolit
65.	Kłoda	67-18	1/96	skarb	Halsztat D, kultura łużycka
66.	Kłoda	68-18	2/75	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
				punkt osadniczy	Neolit?
67.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	3/17	osada	Neolit
68.	Kłoda	67-18	4/16	śląd osadnictwa	
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze Faza E
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
69.	Kłoda	67-18	5/18	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	Laten późny, kultura przeworska

L.p.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/ numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
70.	Kłoda	67-18	6/19	osada	epoka brązu?, kultura łużycka
71.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	68-18	6/79	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
72.	Kłoda	67-18	7/24	osada?	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
73.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	68-18	7/80	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze Faza E
				punkt osadniczy	wczesne średniowiecze Faza A-B
				śląd osadnictwa	pradzieje
				punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich
				śląd osadnictwa	Neolit
74.	Kłoda	67-18	8/15	punkt osadniczy	średniowiecze – okres nowożytny
				osada	Halsztat C-D, kultura łużycka
75.	Kłoda	68-18	9/72	punkt osadniczy	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
				śląd osadnictwa	kultura łużycka
76.	Kłoda i częściowo poza obszarem planu miejscowego	68-18	10/73	punkt osadniczy	późne średniowiecze
77.	obręb Kłoda	67-18	14/91	śląd osadnictwa	Laten późny - okres wpływów rzymskich
78.	Kłoda	68-18	14/92	śląd osadnictwa	pradzieje
79.	Kłoda	68-18	15/93	punkt osadniczy	pradzieje
80.	Kłoda	68-18	16/94	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
81.	obręb Kłoda	67-18	16/100	śląd osadnictwa	okres nowożytny
82.	Kromolin	67-17	13/88	osada	późne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	Laten wczesny, kultura pomorska
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
83.	Kromolin	67-17	15/84	osada	Laten?, kultura pomorska?
				cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
				cmentarzysko szkieletowe	Neolit
				śląd osadnictwa	epoka kamienia

L.p.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/ numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
84.	Kromolin	67-17	17/83	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
85.	Kromolin i częściowo w obrębie Dobrzejowice	67-17	21/86	punkt osadniczy	okres nowożytny
				punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
86.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	11/89	osada	późne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
87.	Kromolin	67-17	35/87	osada	późne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
				osada	epoka kamienia
88.	Kromolin	67-18	1/58	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				osada	Halsztat, kultura łużycka
89.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-18	1/71	osada	średniowiecze
				osada	Laten
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
90.	Kromolin i częściowo poza obszarem planu miejscowego	67-17	2/59	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				osada	Laten
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
91.	Kromolin	67-18	2/72	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	Laten
92.	Kromolin i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	3/63	punkt osadniczy	średniowiecze
				osada	wczesne średniowiecze
				osada	Laten
93.	Kromolin i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	5/65	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich?, kultura przeworska?
94.	Kromolin i częściowo w obrębie Brzeg Głogowski	67-18	6/64	śląd osadnictwa	średniowiecze
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
				osada	Laten
95.	Kromolin	67-17	9/73	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				osada	Halsztat-Laten, kultura łużycka
				śląd osadnictwa	Paleolit

5. Obszary w zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 4, podlegają ochronie na zasadach określonych dla strefy OW archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

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

7. Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty, które możnaby uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 5.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następnych ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 9.

2. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg.

4. W pasach dróg, których szerokość przekracza 18 m należy sadzić jedno lub dwustronne rzędy drzew, a w pasach pozostałych dróg dopuszcza się sadzenie drzew, z zastrzeżeniem, że nie będzie kolidowało to z funkcją komunikacyjną tych dróg.

§ 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 następnych ustępach.

2. Lokalizacja budynków na terenach kategorii: „MP” i „MN” jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 i 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 elewacji budynków gospodarczych oraz tych, w których zlokalizowane są elementy infrastruktury;
- 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 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. Maksymalna wysokość nowych budynków nie może przekraczać:

- 1) na terenach kategorii: „ZC” – 15 m;
- 2) na terenach kategorii: „MP” i „MN” – 12 m;
- 3) na terenach kategorii: „O”, „W” i „K” – 7 m.

6. Na terenach kategorii „MP” i „MN” nowa zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, z czego górna na poddaszu użytkowym.

7. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 5 m.

8. Wysokość wolnostojących masztów i innych budowli nie będących obiektami liniowymi nie może przekraczać wysokości ustalonej dla budynków na poszczególnych terenach, z następującymi wyjątkami:

- 1) na terenach kategorii „EWd”, całkowita wysokość elektrowni wiatrowych z wirnikiem w górnym położeniu, nie może przekraczać – 180 m; dopuszcza się nie więcej niż jedną elektrownię wiatrową na każdym z terenów kategorii „EWd”.
- 2) na terenach, na których dopuszczono budynki o maksymalnej wysokości niższej niż 9 m dopuszcza się wolnostojące maszty o wysokości nie przekraczającej 9 m, z wyjątkiem terenów kategorii „EWd”;
- 3) na terenach dróg, a także na innych terenach, na których nie dopuszcza się wznoszenia budynków, można lokalizować słupy podtrzymujące oświetlenie i inne podobne obiekty o wysokości nie przekraczającej 9 m.

9. Przez obiekt liniowy rozumie się obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, służący do ruchu osób lub pojazdów, przesyłu ciecży, gazu lub energii, w tym w szczególności: droga wraz z zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna oraz obiekt kanalizacji kablowej, a także wał przeciwpowodziowy.

10. Wysokość budowli i obiektów małej architektury na terenach, na których zakazano lokalizacji budynków, nie może przekraczać 7 m, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3; nie dotyczy to obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11. Elektrownie wiatrowe powinny posiadać kolorystykę, nie kontrastującą z krajobrazem i nie powodującą odblasków na ich powierzchni, z zastrzeżeniem oznakowań wymaganych dla przeszkód lotniczych.

12. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie. Na elektrowniach wiatrowych dopuszcza się umieszczanie wyłącznie symbolu producenta oraz inwestora.

13. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

14. Odwodnienie dekarские obiektów budowlanych nie powinno być wyprowadzane bezpośrednio na powierzchnię gruntu niezabezpieczoną nawierzchnią utwardzoną.

15. Nowa zabudowa powinna być kryta dachami z symetrycznymi głównymi połaciami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu równym 45° (z tolerancją $\pm 2^{\circ}$); dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni rzutu każdego z budynków w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu.

16. Dla nowej zabudowy lokalizowanej na działce graniczącej z działką, na której występuje zabudowa o podobnej funkcji i kubaturze, i obsługiwanej z tej samej drogi, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych jak w tej zabudowie.

17. Ograniczenia, o których mowa w ust. 15 i 16, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) nowych budynków sytuowanych na terenach kategorii: „W”, „K”, „O”, „E” i „ZC” oraz dróg publicznych;
- 2) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
- 4) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

§ 7.

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

2. Linie rozgraniczające mogą stanowić granice działek przewidzianych do wydzielenia.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wydzielenie także innych - (niż określone w ust. 2 i 3) - nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, w tym za pośrednictwem wyznaczonej na rysunku planu miejscowego drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **drogi wewnętrzne** – nie wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 3) zostaną uwzględnione ograniczenia dotyczące nowo wydzielonych działek, określone w Rozdziale 2;
- 4) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie dróg publicznych.

§ 8.

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) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

2) kempingów i pól biwakowych na terenach innych niż „A2US”;

3. nasadzeń drzew w obszarach znajdujących się w granicach strefy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 19 poza pasami dróg publicznych.

4. Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych na terenach kategorii „R,EW”, z zastrzeżeniem że budowle te zlokalizowane zostaną w odległości nie większej niż 200 m od zwartej zabudowy wsi: Brzeg Głogowski, Czerna, Dobrzejowice, Domaniowice, Kłoda, Kromolin, Słocwina i Zameczno, i jednocześnie nie bliżej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie tych wsi.

5. Obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochronna terenów zamkniętych zelektryfikowanej linii kolejowej nr 273 państwowego znaczenia, dla której ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych gazociągów oraz rurociągów paliw płynnych, substancji łatwopalnych i żrących;

2) zakaz wszelkich podziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie przejazdów drogowo-kolejowych i przyczółków wiaduktów i mostów kolejowych oraz wiaduktów drogowych przebiegających nad linią kolejową;

3) zakaz prowadzenia nowych magistrali wodociągowych o średnicy większej niż DN 1200;

4) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze;

5) zakaz prowadzenia ścieżek pieszo-rowerowych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej;

6) ewentualny projekt zieleni, w strefie o której mowa w zdaniu wprowadzającym musi być sporządzony przez specjalistę;

7) dla nowych obiektów budowlanych należy stosować zabezpieczenia konstrukcyjne przed szkodliwym oddziaływaniem ruchu kolejowego, w szczególności przed hałasem, wstrząsami i wibracjami;

8) nakazuje się zabezpieczenie 4-metrowego pasa gruntu po obu stronach linii kolejowej dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej, a także dla służb ratowniczych, jeżeli w części lub całości nie znajduje się ona w zasięgu terenów „KK”;

9) należy stosować sygnalizację i oświetlenie nie powodujące zagrożeń w ruchu kolejowym, w szczególności świateł w kolorach stosowanych w sygnalizacji kolejowej oraz mogących oślepić maszynistów;

10) istniejące i nowo projektowane skrzyżowania dróg z linią kolejową powinny być kształtowane przy zachowaniu odpowiedniego trójkąta widoczności bez względu na kategorie przejazdu;

11) dopuszcza się sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

6. Elektrownie wiatrowe nie mogą powodować zakłóceń w kolejowej komunikacji radiowej oraz w funkcjonowaniu istniejących obiektów łączności publicznej i sygnalizacji..

7. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe objekty budowlane:

- 1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;
- 2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla potrzeb organizacji okazjonalnych imprez masowych.

§ 9.

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: **KDG, KDG(KDZ), KDZ i KDL** przeznacza się na pasy dróg publicznych – głównych (KDG), głównych a po realizacji obwodnicy Brzegu Głogowskiego, Czernej i Dobrzejowic – zbiorczych (KDG(KDZ)), zbiorczych (KDZ) i lokalnych (KDL), dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych dróg:
 - a) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg kategorii „KDG”,
 - b) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg kategorii „KDG(KDZ)”,
 - c) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg kategorii „KDZ”,
 - d) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg kategorii „KDL”;
- 2) w odniesieniu do odcinków dróg oznaczonych symbolami „KDG(KDZ)” dopuszcza się obniżenie klasy tych odcinków do klasy „KDZ”, po zdjęciu z nich przebiegu drogi wojewódzkiej nr 292 i przeniesieniu na nowo projektowany odcinek drogi wojewódzkiej nr 292;
- 3) jezdnie dróg powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 4) zakazuje się nowych zjazdów z odcinków drogi wojewódzkiej nr 292 oznaczonych symbolami „A1KDG” i „L1KDG”;
- 5) zjazdy z dróg, nie wymienionych w pkt. 4, 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;
- 6) w przypadku podjęcia eksploatacji udokumentowanego złoża miedzi „Gaworzyce”, obsługa komunikacyjna tej działalności powinna być uzgadniana z odpowiednimi zarządcami dróg,
- 7) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg powinny być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały;

3. Tereny kategorii **KDW** przeznacza się na pasy dróg wewnętrznych; dla tych pasów określa się następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogi:
 - a) 12 m – dla drogi o symbolu „C1KDW”,
 - b) 10 m – dla dróg oznaczonych symbolami „C2KDW”, „C3KDW” i „C4KDW”;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i miejsc postojowych, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów.

4. Tereny kategorii **KDR** przeznacza się na pasy dróg wewnętrznych dla obsługi terenów rolnych i terenów elektrowni wiatrowych oraz dla układania podziemnych sieci infrastruktury

technicznej obsługujących elektrownie wiatrowe; dla tych pasów określa się następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogi wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym ta szerokość nie powinna być mniejsza niż 5 m;
- 2) zarządca może na tych terenach dopuścić ruch samochodowy, ruch maszyn rolniczych lub budowlanych, ruch rowerowy oraz inne rodzaje ruchu, określając dla każdego z nich odpowiednie ograniczenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie wymienionych w zdaniu wprowadzającym urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i miejsc postojowych, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów.

5. Na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, dopuszcza się tymczasową budowę lub poszerzenie istniejących odcinków dróg i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych, o ile nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych wewnętrznych dróg służących do obsługi gruntów rolnych, z zastrzeżeniem, że drogi te realizowane w ramach scalania i wymiany gruntów, powinny mieć nie mniej niż 10 m szerokości.

7. Poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 7 ust. 4 pkt 2, dopuszcza się na terenach nie wymienionych w ust. 2, 3 i 4, o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni tych niekomunikacyjnych terenów.

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

9. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych na terenach, na których dopuszcza się lokalizację budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi, na terenach kategorii „US” oraz na drogach publicznych i wewnętrznych.

10. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych – 1,5 miejsca postojowego na jedno nowe mieszkanie;

11. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych i wewnętrznych oraz w pasach dróg oznaczonych symbolem „KDR”;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) nowe napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia należy prowadzić w odległości mierzonej równoległe do powierzchni terenu co najmniej 200 m od elektrowni wiatrowych;
- 4) w odniesieniu do terenów kategorii: „W”, „K”, „O” i „E” zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w Rozdziale 2;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach innych niż wymienione w pkt 1 i 4, 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 oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i

- jako nadziemne, w tym obiekty punktowe, w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące, wewnętrzne lub napowietrzne oraz wbudowane w inne obiekty;
- 7) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować ograniczenia w użytkowaniu oraz zagospodarowaniu przyległych terenów; przyjmuje się następujące zasięgi ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie:
 - a) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV/400 kV, o której mowa w pkt 8 - w odległości 35 m od osi linii,
 - b) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - w odległości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii; łączna szerokość pasa ograniczeń powinna wynosić 40 m,
 - c) linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV - w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii,
 - d) linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii,
 - e) gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 200 - w odległości 25 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Leśniów-Polkowice, a także budowę nowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV lub linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii 220 kV relacji Leśniów-Polkowice;
 - 9) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 200 relacji Kotowice-Zielona Góra;
 - 10) 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;
 - 11) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.
12. W obszarach nakazanych ograniczeń, o których mowa w ust. 10 pkt 7, zakazuje się:
- 1) nasadzeń drzew, krzewów i innej roślinności nad urządzeniami podziemnymi, a także w jeżeli te nasadzenia utrudniałyby funkcjonowanie lub zagrażałyby sieciom, obiektom i urządzeniom infrastruktury technicznej;
 - 2) prowadzenia działalności, które mogłyby doprowadzić do awarii sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów;
 - 2) ścieki bytowe lub komunalne muszą być kierowane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem że dopuszcza się:
 - a) oczyszczanie ścieków w niekomunalnych biologicznych oczyszczalniach ścieków, posiadających odpowiednie pozwolenia wodno-prawne,
 - b) do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej; na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe i komunalne, muszą być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;

- 3) jeżeli na obszarze objętym planem będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe lub komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
 - 4) wszelkie drogi, place, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
 - 5) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem miejscowym lub poza jego granicami;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 13;
 - 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć, z zastrzeżeniem ust. 13;
 - 8) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane:
 - a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej 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,
 - 9) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych;
 - 10) w zakresie rozwiązań teleinformatycznych, w tym telefonii, dopuszcza się zarówno rozwiązania lokalne, jak i powiązane z zewnętrznymi systemami, w tym w szczególności służące do monitoringu i obsługi elektrowni wiatrowych, takie jak na przykład sieci światłowodowe;
 - 11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym w niezbędnym zakresie w pojemniki służące selektywnego zbierania odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym;
 - 12) należy przewidzieć lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 11.
14. 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 sanitarnych;
 - 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

15. Energia elektryczna wytwarzana w elektrowniach wiatrowych powinna być przekazywana liniami kablowymi średniego napięcia do stacji elektroenergetycznych transformujących średnie napięcie na wysokie, zlokalizowanych poza granicami planu; może być to dokonywane za pośrednictwem stacji rozdzielczych.

§ 10.

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

2. Przed rozpoczęciem wprowadzania na terenach kategorii „EWd” określonego w planie miejscowym przeznaczenia dopuszcza się lokalizację urządzeń do pomiaru siły wiatru.

3. Tymczasowym sposobem zagospodarowania części terenów oznaczonych symbolem „KDG”, nie użytkowanych jako tereny komunikacyjne bądź sportowe na gruntach innych niż rolne, jest użytkowanie rolne, bez prawa lokalizacji związanych z tym użytkowaniem obiektów budowlanych oraz sadzenia roślin wieloletnich.

§ 11.

1. 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, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy Żukowice, na których nie ustalono wieczystego użytkowania, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE, W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW INNYCH NIŻ DROGI

§ 12.

1. Tereny kategorii **MP** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla usług, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 2) Dobrzejowice – oznaczonym symbolem F, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 3) Kromolin – oznaczonym symbolem J, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) obiekty dla nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 2) zabudowę zagrodową;
- 3) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 40% powierzchni nieruchomości, jeżeli ten parametr został przekroczony przed

wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10%.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

§ 13.

1. Tereny kategorii **MN** przeznacza się dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w obrębie geodezyjnym Czerna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3:

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przy lokalizacji nowych budynków i innego nowego zagospodarowania, należy uwzględniać możliwość wystąpienia zalewu powodziowego, którego zasięg określa oznaczony na rysunku planu zasięg powodzi z 1997 r.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 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, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin, jeżeli w wyniku tej budowy na jednej nieruchomości:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 20 m² lub,
- 2) łączna obsada przekroczy 2 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP).

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie nowych działek, na innych zasadach niż określone w § 7 ust. 2 i 3, jeżeli spełniane są łącznie następujące warunki:

- 1) nowe działki mają powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) nowe działki graniczą z określoną na rysunku planu miejscowego drogą publiczną lub wewnętrzną;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki - z określoną na rysunku planu miejscowego drogą publiczną lub wewnętrzną - wynosi 20 m;
- 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa określonej na rysunku planu miejscowego drogi publicznej lub wewnętrznej mieści się w granicach 70°-110°; jeżeli działka sąsiaduje z dwoma drogami wystarczy spełnienie tego warunku w stosunku do

jednej z dróg; warunek nie dotyczy działek obsługiwanych z nieprzejezdnych zakończeń sięgaczy.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, na działce spełniającej warunki określone w ust. 8 dopuszcza się wzniesienie po jednym budynku, o którym mowa w ust. 4; dopuszczenie nie obejmuje działek wydzielanych dla powiększenia działek mieszkalnych na sąsiednich terenach.

§ 14.

1. Tereny kategorii **US** przeznacza się dla obiektów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w obrębie geodezyjnym Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) strzelnice sportowe;
 - 2) obiekty małej architektury;
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

§ 15.

1. Tereny kategorii **W** przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w obrębie geodezyjnym Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–9.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni i obiekty małej architektury.

§ 16.

1. Teren kategorii **K** (teren zlokalizowany w obrębie Brzeg Głogowski i oznaczony symbolem **A1K**) przeznacza się dla oczyszczalni ścieków oraz sieci, urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni i obiekty małej architektury.

§ 17.

1. Teren kategorii **O** (teren zlokalizowany w obrębie Brzeg Głogowski i oznaczony symbolem **A1O**) przeznacza się do rekultywacji po składowisku odpadów.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) obiekty i urządzenia służące poprawie stanu środowiska oraz zmniejszające zasięg niekorzystnego oddziaływania składowiska;
 - 2) zieleni, w tym izolacyjną oraz obiekty małej architektury.

3. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 10% powierzchni nieruchomości.

§ 18.

1. Tereny kategorii **EWd** przeznacza się dla elektrowni wiatrowych.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:
 - 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–6;
 - 2) Czerna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3;
 - 3) Dobrzejowice – oznaczonym symbolem F, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
 - 4) Domaniowice – oznaczonym symbolem E, w którym oznaczono go numerem porządkowym 2;
 - 5) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 9–12;
 - 6) Kromolin – oznaczonym symbolem J, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi elektrowni wiatrowych;
 - 2) obiekty pomocnicze dla obsługi elektrowni wiatrowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji obiektów na przeznaczonych stały lub tymczasowy pobyt ludzi.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wynosi 200 m².
6. Elektrownie wiatrowe, montowane na terenach wymienionych w ust. 1, muszą być fabrycznie nowe i dzięki temu powinny w możliwie małym stopniu oddziaływać na zdrowie ludzi i zwierząt oraz środowisko.

§ 19.

1. Tereny kategorii **R,EW** przeznacza się dla terenów rolnych, w sąsiedztwie których mogą być lokalizowane elektrownie wiatrowe.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:
 - 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–6;
 - 2) Czerna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–4;
 - 3) Dobrzejowice – oznaczonym symbolem F, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3;
 - 4) Domaniowice – oznaczonym symbolem E, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 3–7;
 - 5) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 11–16;
 - 6) Kromolin – oznaczonym symbolem J, w którym oznaczono je numerami

porządkowymi 1–4.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej na mocy ustaleń § 9 i przy uwzględnieniu oddziaływań elektrowni wiatrowych.

4. Dopuszcza się, by łopaty wirników elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach kategorii „EWd”, wykraczały do 50 m w rzucie poziomym, na fragmenty terenów, o których mowa w ust. 1.

5. Wprowadzone użytkowanie, o którym mowa w ust. 3, nie może naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 20.

1. Tereny kategorii **ZC** przeznacza się dla cmentarzy.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Czerna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację kaplic oraz zieleń, w tym urządzoną.

§ 21.

1. Tereny kategorii **ZL** przeznacza się dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–10;
- 2) Czerna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 3) Domaniowice – oznaczonym symbolem E, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 4) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 8–11;
- 5) Kromolin – oznaczonym symbolem J, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435, z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 22.

1. Tereny kategorii **R** przeznacza się dla użytkowania rolniczego.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:
 - 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3;
 - 2) Czerna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
 - 3) Dobrzejowice – oznaczonym symbolem F, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
 - 4) Domaniewice – oznaczonym symbolem E, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
 - 5) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.
3. Na terenach kategorii R, użytkowanie, inne niż określone w ust. 1, które dopuszczone zostało na mocy ustaleń Rozdziału 1, nie może przekraczać 10% powierzchni terenu.
4. Wprowadzone użytkowanie, o którym mowa w ust. 3, nie może naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 23.

1. Tereny kategorii **WS** (teren zlokalizowany w obrębie Brzeg Głogowski i oznaczony symbolem **A1WS**) przeznacza się dla zbiornika wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dopuszcza się wykorzystywania zbiornika, o którym mowa w ust. 1 jako zbiornika retencyjnego.
3. W przypadku wykorzystania zbiornika, w sposób o którym mowa w ust. 2, zakazuje się hodowli ryb.

§ 24.

1. Tereny kategorii **KK** są terenami zamkniętymi, których granicami są linie rozgraniczające oznaczonych tymi symbolami terenów.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w następujących obrębach geodezyjnych:
 - 1) Brzeg Głogowski – oznaczonym symbolem A, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
 - 2) Czerna – oznaczonym symbolem C, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

Rozdział 3 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 25.

Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brzeg Głogowski, zatwierdzona uchwałą nr X/54/2007 Rady Gminy Żukowice, z dnia 26.09.2007 r.
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kłoda, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/197/2006 Rady Gminy Żukowice, z dnia 30 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 122, poz. 1993);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i obrębu Dobrzejowice, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/123/2005 Rady Gminy Żukowice, z dnia 14.02.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 50, poz. 1135);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i obrębu Domaniowice, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/75/2004 Rady Gminy Żukowice, z dnia 29.04.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 109/04, poz. 1946);
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i obrębu Czerna, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/188/02 Rady Gminy Żukowice, z dnia 10.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 239/02, poz. 3330);
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i obrębu Kromolin, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/187/02 Rady Gminy Żukowice, z dnia 27.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 245/02, poz. 3398).

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

§ 27.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Stanisław Lisiecki