



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 lipca 2012 r.

Poz. 2380

UCHWAŁA NR XII/78/2011 RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 9 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy", położonego w gminie Żukowice

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901) oraz art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z 2006 r. Nr 133, poz. 934, Nr 170, poz. 1217, Nr 190, poz. 1399, Nr 249, poz. 1834, z 2007 r. Nr 21, poz. 125, Nr 82, poz. 556, z 2008 r. Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 76, poz. 489, z 2011 r. Nr 106, poz. 622, Nr 132, poz. 766), a także w związku z uchwałą nr XXIV/

/160/2005 Rady Gminy Żukowice z dnia 12 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, położonego w gminie Żukowice, po stwierdzeniu uchwałą nr XII/77/2011 z dnia 9 listopada 2011 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 fragmentu terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy, położonego w gminie Żukowice, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 1345,2 ha, położony w południowo-wschodniej części gminy.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego 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) **budowlach kubaturowych** – należy przez to rozumieć budowle, w których najdłuższą przekątna ich rzutu na powierzchnię ziemi stanowi nie mniej niż 20 % ich wysokości, z zastrzeżeniem, że do budowli kubaturowych nie zalicza się dróg, linii kolejowych, chodników, schodów terenowych i innych podobnych obiektów, służących przede wszystkim przenoszeniu ruchu pojazdów lub osób, a także masztów elektrowni wiatrowych i słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) **instalacji hydrotransportu** – należy przez to rozumieć podziemny, ciśnieniowy rurociąg koncentratu rudy miedzi o średnicy DN 250 oraz położony równolegle kabel światłowodowy, albo dwa podziemne rurociągi: ww. rurociąg koncentratu oraz położony w odległości 1 m od niego rurociąg powrotny wód filtracyjnych o średnicy DN 300 i ww. kabel światłowodowy;
 - 4) **istniejących budynkach lub obiektach** - należy przez to rozumieć takie budynki i 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;
 - 5) **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:
 - a) terenów dla instalacji hydrotransportu w rozdziale 1 w § 9,
 - b) terenów dróg i ulic w rozdziale 1 w § 10;
 - 6) **nieuciążliwym obiekcie lub nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwej działalności** – należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe obiekty lub nieuciążliwe usługi lub nieuciążliwe działalności, 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;
 - 7) **nowych budynkach lub obiektach** – należy przez to rozumieć takie budynki i 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;
 - 8) **objektach chronionych** – należy przez to rozumieć mieszkania oraz inne obiekty, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.);
 - 9) **teren**, 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 cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu”,
 - e) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - f) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, które należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego,
 - g) w wyrażeniu „teren zamknięty”, zaczerpniętym z ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 10) **usługach chronionych** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w obiektach chronionych;
 - 11) **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;
 - 12) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, zdefiniowanych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.
- § 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym, pokrywająca się z granicą administracyjną gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 4, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
 - 2) **granica obszaru objętego planem nie pokrywająca się z granicą administracyjną gminy**; określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 4, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
 - 3) **granica obrębu geodezyjnego, pełniącą funkcję linii rozgraniczającej, o której mowa w pkt 4;**
 - 4) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;**
 - 5) **granica 50 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza;**
 - 6) **granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;**
 - 7) **granica strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;**
 - 8) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;**
 - 9) **orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;**
 - 10) **orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji zabytków o powierzchni do 1 a, ustanowionego na mocy ustaleń planu miejscowego;**
 - 11) **orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji zabytków o powierzchni od 1 a do 0,5 ha, ustanowionego na mocy ustaleń planu miejscowego;**
 - 12) **orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji zabytków o powierzchni powyżej 0,5 ha, ustanowionego na mocy ustaleń planu miejscowego;**
 - 13) **stanowisko archeologiczne archiwalne o nieokreślonej powierzchni, ustanowione na mocy ustaleń planu miejscowego;**
 - 14) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;**
 - 15) **obiekt zabytkowy podlegający ochronie na mocy ustaleń planu miejscowego;**
 - 16) **obowiązująca linia zabudowy;**
 - 17) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 18) **granica terenu górniczego „Głogów Głębokiprzemysłowy”;**
 - 19) **granica obszaru górniczego „Głogów Głębokiprzemysłowy”, pokrywająca się z granicą udokumentowanego złoża „Głogów Głębokiprzemysłowy”;**
 - 20) **granica terenu górniczego „Sieroszowice I”;**
 - 21) **granica udokumentowanych a nie eksploatowanych złóż rud miedzi;**
 - 22) **granica terenu górniczego „Słone”;**
 - 23) **granica obszaru górniczego „Słone”;**
 - 24) **granica złoża „Słone”;**
 - 25) **granica pomiędzy zasięgiem 0 i I kategorii terenu górniczego;**
 - 26) **granica pomiędzy zasięgiem I i II kategorii terenu górniczego;**
 - 27) **granica pomiędzy zasięgiem I i II strefy sejsmicznej LGOM;**
 - 28) **granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;**
 - 29) **granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 14;**
 - 30) **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;**
 - 31) **linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 35 m od osi linii;**
 - 32) **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;**
 - 33) **linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 10 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;**
 - 34) **gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa, DN 250 wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu o szerokości po 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;**
 - 35) **rurociąg przeznaczony do przesyłu koncentratu rudy miedzi;**
 - 36) **kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi;**
 - 37) **numery terenów służące – wraz z pozostałymi członami symboli terenów – lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały 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 granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzielen.

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 B – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Bukwica,
 - b) literą K – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Kamiona,
 - c) literą L – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Kłoda,
 - d) literą N – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Nielubia,
 - e) literą S – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Słone,
 - f) literą G – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Zabłocie,
 - g) literą Z – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Żukowice;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu i danej kategorii terenu;
- 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 i przejścia piesze”, zawierającym regulacje o charakterze szczegółowym dla poszczególnych kategorii terenów, innych niż drogi, ulice i przejścia piesze oraz dla instalacji hydrotransportu, a także zostały zawarte na rysunku planu miejscowego.

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

§ 3. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska

i przyrody oraz krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2. Ochronie podlega – na mocy przepisów odrębnych – obszar strefy bezpośredniej ujęcia wody w Nielubi oznaczony na rysunku planu miejscowego.

3. Dla ochrony źródeł zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz ujęć indywidualnych należy ustalić możliwość wystąpienia przepływów wód pomiędzy kompleksami wodonośnymi przyłożowymi i nadłożowymi.

4. Dla potrzeb stałej kontroli stanu środowiska wodnego na obszarze złożowym, jako podstawy działań zapobiegawczych przed niekorzystnymi zmianami w środowisku, należy wprowadzić monitoring dynamiki i jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

5. 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 uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

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

7. Dopuszcza się 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.

8. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych innych niż rowy, na zasadach określonych w ust. 7; odnosi się to także do wód powierzchniowych na terenach kategorii oznaczonych symbolem „WS”, poprzez dopuszczenie przekraczania przez koryta tych wód linii rozgraniczających.

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

10. Podlegają ochronie występujące na obszarze planu miejscowego udokumentowane złoża rud miedzi:

- 1) „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, którego granicami w obrębie planu miejscowego są granice obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” oraz granica planu miejscowego pokrywająca się z granicą administracyjną gminy;
- 2) „Gaworzyce”, położone na południe od granicy obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” i granicy złoża „Bytom Odrzański”;
- 3) „Bytom Odrzański”, położone na północ od granicy obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” i granicy złoża „Gaworzyce”.

11. W zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego 50 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza, zakazuje się lokalizacji zakładów produku-

jących 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.

12. 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.

13. 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.

14. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) tereny kategorii oznaczonych symbolami „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren kategorii oznaczonej symbolem „UE” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) tereny kategorii oznaczonej symbolem „MR” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny kategorii oznaczonej symbolem „MP” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

15. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, dróg i ulic oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

16. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska dla sąsiadujących terenów.

17. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 16, nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

18. Przed budową elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić szczegółową analizę przyrodniczo-środowiskową, w tym roczny monitoring awifauny, w celu oceny wpływu elektrowni wiatrowych na środowisko.

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

20. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości lub dopuszczone w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych.

21. Szkodliwe oddziaływanie urządzeń łączności publicznej nie może sięgać terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie mieszkaniowe, ani innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

22. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

23. Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) skala – w tym wysokość – nowej i nadbudowywanej zabudowy nie może konkurować z występującą w pobliżu historyczną zabudową;
- 2) w nowej, a także w istniejącej zabudowie, w której zmienia się bryłę budynku lub w inny sposób modernizuje się jej wygląd zewnętrzny, proporcje brył oraz formy i nachylenia dachów, a także detale, kolorystyka i zastosowane materiałów budowlanych winny nawiązywać do pobliskiej historycznej zabudowy;
- 3) w nowej i modernizowanej zabudowie zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych kolidujących z historycznym otoczeniem, w tym szczególnie sidingów i paneli.

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

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

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru dawnego województwa legnickiego	Nr rej. dawnego woj. zielonogórskiego lub wrocławskiego	Data wpisu do rejestru zabytków	Oznaczenie na rysunku planu
1.	Glinica	Pałac	1680 r.	313/L	163	15.03.1961 r.	313/L
2.	Glinica	Park podworski	k. XVII w., pocz.	532/L		19.06.1979 r.	532/L

			XIX w.				
3.	Glinica	Aleja kasztanowców	lata 40. XIX w.	707/L		25.06.1986 r.	707/L
4.	Kamiona (działka nr 20)	Cmentarz (zamknięty)	XVI w.	751/L		28.12.1987 r.	751/L
5.	Nielubia	Kościół parafialny p.w. Św. Michała	XV w., XVI w.	328/L	178	15.03.1961 r.	328/L
6.	Nielubia (działka nr 262)	Cmentarz przykościelny	XVI w.	752/L		28.12.1987 r.	752/L

3. Podlega ochronie ujęte w rejestrze zabytków pod numerem 240/85 201/Ar i oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 24/4/68-19 stanowisko archeologiczne w obrębie Nielubia.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty figurujące w ewidencji zabytków i wymienione poniżej tabeli:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie	Oznaczenie na rysunku planu
1)	Glinica	Dom mieszkalny	7		GL-07
2)	Glinica	Dom mieszkalny	8		GL-08
3)	Glinica	Dom mieszkalny	16		GL-16
4)	Glinica	Dom mieszkalny	22		GL-22
5)	Glinica	Dom mieszkalny	30		GL-30
6)	Kamiona	Kaplica grobowa	1		Ka-K
7)	Kamiona	Dom mieszkalny	1		Ka-01
8)	Kamiona	Budynek gospodarczy	2		Ka-02g
9)	Kamiona	Dom mieszkalny	2		Ka-02
10)	Kamiona	Dom mieszkalny	3		Ka-03
11)	Kamiona	Budynek mieszkalny	4		Ka-04
12)	Kamiona	Budynek gospodarczy	4		Ka-04g
13)	Kamiona	Dom mieszkalny	5		Ka-05
14)	Kamiona	Dom mieszkalny	14		Ka-14
15)	Kamiona	Dom mieszkalny	15	1891 r.	Ka-15
16)	Kamiona	Cmentarz		XVI w.	Ka-Cm
17)	Nielubia	Kościół filialny p.w. MP Królowej, d. ewangelicki			Ni-K
18)	Nielubia	Mur cmentarny			-
19)	Nielubia	Budynek, ob. GOK			Ni-X
20)	Nielubia	Dom mieszkalny	2		Ni-02
21)	Nielubia	Dom mieszkalny	8		Ni-08
22)	Nielubia	Budynek gospodarczy	przy nr 8		Ni-08g
23)	Nielubia	Budynek gospodarczy	przy nr 10		Ni-10g
24)	Nielubia	Budynek gospodarczy	przy nr 11		Ni-11g
25)	Nielubia	Dom mieszkalny	12		Ni-12
26)	Nielubia	Dom mieszkalny	13		Ni-13
27)	Nielubia	Dom mieszkalny	15		Ni-15
28)	Nielubia	Dom mieszkalny	16 i 16a		Ni-16

					Ni-16a
29)	Nielubia	Dom mieszkalny	18		Ni-18
30)	Nielubia	Budynek gospodarczy	przy nr 18		Ni-18g
31)	Nielubia	Dom mieszkalny	20a		Ni-20a
32)	Nielubia	Dom mieszkalny	21		Ni-21
33)	Nielubia	Dom mieszkalny	22a		Ni-22a
34)	Nielubia	Dom mieszkalny	24		Ni-24
35)	Nielubia	Budynek gospodarczy	przy nr 24		Ni-24g
36)	Nielubia	Dom mieszkalny	25		Ni-25
37)	Nielubia	Dom mieszkalny	31		Ni-31
38)	Nielubia	Budynek gospodarczy	przy nr 31		Ni-31g
39)	Nielubia	Budynek gospodarczy	przy nr 32		Ni-32g
40)	Nielubia	Dom mieszkalny	33		Ni-33
41)	Nielubia	Budynek gospodarczy	przy nr 33		Ni-33g
42)	Nielubia	Dom mieszkalny	34		Ni-34
43)	Nielubia	Dom mieszkalny	36		Ni-36
44)	Nielubia	Dom mieszkalny	37a		Ni-37a
45)	Nielubia	Dom mieszkalny	39		Ni-39
46)	Nielubia	Dom mieszkalny	40		Ni-40
47)	Nielubia	Dom mieszkalny	40a		Ni-40a
48)	Nielubia	Dom mieszkalny	41		Ni-41
49)	Nielubia	Budynek gospodarczy	przy nr 41		Ni-41g
50)	Nielubia	Ogrodzenie z bramą	przy nr 41		Ni-41o
51)	Nielubia	Dom mieszkalny	58		Ni-58
52)	Nielubia	Dom mieszkalny	63		Ni-63
53)	Nielubia	Dom mieszkalny	64		Ni-64
54)	Zabłocie	Dzwonnica alarmowa			Za-D
55)	Zabłocie	Dom mieszkalny	1		Za-01
56)	Zabłocie	Dom mieszkalny	3		Za-03
57)	Zabłocie	Budynek gospodarczy	przy nr 3		Za-03g
58)	Zabłocie	Dom mieszkalny	4		Za-04
59)	Zabłocie	Dom mieszkalny	6		Za-06

5. Dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów, wymienionych w ust. 4, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków.

6. Ustanawia się oznaczoną na rysunku planu miejscowego strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której:

1) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana pod względem wysokości, szerokości frontów, po-

działów i proporcji brył oraz formy i nachylenia dachów, a także detali, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy historycznej zlokalizowanej w pobliżu, a także podporządkowania celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

2) podejmowanie prac ziemnych budowlanych podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków.

7. Wskazuje się do objęcia ochroną, poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) oznaczone na rysunku planu miejscowego strefy OW archeologicznej ochrony konserwatorskiej,

przewidziane dla ochrony zabytków archeologicznych;

- 2) oznaczone na rysunku planu miejscowego i wymienione w poniższej tabeli następujące stanowiska archeologiczne:

L.p.	Nazwa obrębu według arkuszy AZP	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości/ numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia/kultura
1	Kamiona	68-19	60/12	osada	wczesne średniowiecze XI-XII w.
2	Kamiona	68-19	63/15	osada	wczesne średniowiecze
3	Kamiona	68-19	64/16	punkt osadniczy	średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
				śląd osadnictwa	epoka brązu, kultura łużycka
4	Kamiona	68-19	66/17	punkt osadniczy	średniowiecze
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
5	Kamiona	68-19	67/18	śląd osadnictwa	średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
6	Kamiona	68-19	68/19	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
				punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich
7	Kamiona	68-19	118/21	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich?
8	Kamiona	68-19	117/23	śląd osadnictwa	pradzieje
				osada	okres wpływów rzymskich
				punkt osadniczy	Neolit
9	Kłoda	68-18	98/18	punkt osadniczy	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
10	Kłoda	68-18	99/19	punkt osadniczy	późne średniowiecze
11	Nielubia	68-18	125/1	osada	okres wpływów rzymskich
12	Nielubia	68-18	117/2	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				cmentarzysko	Halsztat, kultura łużycka
				cmentarzysko ciało-palne	kultura łużycka
13	Nielubia	68-18	126/3	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich?
14	Nielubia	68-19	24/4	cmentarzysko szkieletowe	średniowiecze XII-XIV w.
				śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
15	Nielubia	68-18	127/5	punkt osadniczy	późne średniowiecze
16	Nielubia	68-19	20/6	śląd osadnictwa	Neolit
17	Nielubia	68-19	21/7	śląd osadnictwa	epoka kamienia – epoka brązu
18	Nielubia	68-19	69/8	osada	wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa	Neolit
19	Nielubia	68-19	70/9	osada	wczesne średniowiecze
				osada	okres wpływów rzymskich
				śląd osadnictwa	kultura łużycka
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
				śląd osadnictwa	średniowiecze
20	Nielubia	68-19	71/10	śląd osadnictwa	średniowiecze
				osada	wczesne średniowiecze

21	Nielubia	68-19	72/11	punkt osadniczy	średniowiecze
22	Nielubia	68-19	73/12	osada	wczesne średniowiecze
				osada?	okres wpływów rzymskich
				śląd osadnictwa	kultura łużycka
23	Nielubia	68-19	74/13	śląd osadnictwa	średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
24	Nielubia	68-19	75/14	śląd osadnictwa	średniowiecze
				punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
25	Nielubia	68-19	76/15	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
26	Nielubia	68-19	77/16	śląd osadnictwa	średniowiecze
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
27	Nielubia	68-19	78/17	punkt osadniczy	średniowiecze
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
28	Nielubia	68-19	79/18	śląd osadnictwa	epoka brązu?, kultura łużycka
29	Nielubia	68-19	80/19	punkt osadniczy	średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
30	Nielubia	68-19	81/20	punkt osadniczy	średniowiecze
31	Nielubia	68-19	82/21	osada	wczesne średniowiecze
32	Nielubia	68-19	83/22	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
33	Nielubia	68-19	86/25	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
34	Nielubia	68-19	87/26	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
35	Nielubia	68-19	195/27	śląd osadnictwa	pradzieje
				osada?	okres wpływów rzymskich
				śląd osadnictwa	Neolit
36	Nielubia	68-19	196/28	śląd osadnictwa	epoka kamienia
37	Słone	68-19	116/12	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
38	Zabłocie	68-18	118/1	punkt osadniczy	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
39	Zabłocie (Glinica)	68-18	116/1	cmentarzysko szkieletowe	Neolit
40	Zabłocie (Glinica)	68-18	97/2	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
41	Zabłocie (Glinica)	68-18	109/3	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze Faza E
				osada	okres wpływów rzymskich późny
42	Zabłocie (Glinica)	68-18	110/4	punkt osadniczy	pradzieje
43	Zabłocie (Glinica)	68-18	112/5	śląd osadnictwa	epoka kamienia
44	Zabłocie (Glinica)	68-18	111/6	punkt osadniczy	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
45	Zabłocie (Glinica)	68-18	124/7	punkt osadniczy	późne średniowiecze
46	Żukowice	68-18	106/24	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	wczesne średniowiecze Faza B
47	Żukowice	68-18	107/25	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze Faza E
				punkt osadniczy	pradzieje

48	Żukowice	68-18	108/26	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
49	Żukowice	68-18	113/27	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	wczesne średniowiecze Faza E
50	Żukowice	68-18	114/28	punkt osadniczy	późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	pradzieje
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
51	Żukowice	68-18	115/29	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
				punkt osadniczy	pradzieje
				śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
				punkt osadniczy	Halsztat
				śląd osadnictwa	epoka kamienia

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

9. Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty, które można by 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 § 10.

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

3. Przekraczająca 1,3 m wysokości część nowego ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji, gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę oraz gdy stanowi element izolujący od obszarów uciążliwych.

4. Na terenach dróg i ulic publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

5. W pasach dróg, których szerokość przekracza 20 m należy sadzić jedno lub dwustronne rzędy drzew, a w pasach pozostałych dróg dopuszcza się sadzenie drzew.

§ 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. Jeżeli na terenie zostały wyznaczone linie zabudowy, to lokalizacja nowych budynków naziem-

nych oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolno stojący 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 prostokątnym 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 oznaczonych symbolami: „UP” i „PU” położonych w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – 9 m;
- 2) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „U”, „UE”, „UP”, „PU” i „PE” położonych poza granicami strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – 15 m;
- 3) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MP”, „MN”, „OS”, „US”, „UH”, „KS”, „K”, „ZP”, „ZC” i „RO” – 12 m;
- 4) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „PE”, „O”, „W”, „E”, „EWd”, „EWm”, „KG” i „ITX” oraz na terenach publicznych dróg, ulic i przejść pieszych – 7 m.

6. Na terenach kategorii oznaczonych symbolami „MP” i „MN” nowa zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym.

7. Poza obrębem Nielubia, nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może występować jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

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

9. Wysokość wolno stojących masztów i innych wolno stojących budowli nie zaliczonych do kubaturowych, nie może przekraczać na terenach oznaczonych symbolami „N1UP”, „N1US” i „N1K” – 45 m, a na pozostałych terenach – 25 m, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. Wysokość masztów elektrowni wiatrowych wraz z elementami turbin nie może przekraczać:

- 1) dla elektrowni zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „EWd” – 210 m;
- 2) dla elektrowni zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami „EWm” – 180 m.

11. Maszty lub wieże elektrowni wiatrowych oraz zlokalizowane na nich turbiny powinny posiadać kolorystykę niekontrastującą z krajobrazem i niepowodującą odbłasków na ich powierzchni, z zastrzeżeniem oznakowań wymaganych dla przeszkód lotniczych.

12. Wysokość kubaturowych budowli nie może przekraczać:

- 1) na terenach, na których dopuszczono lokalizację budynków – wysokości ustalonych dla tych budynków;
- 2) na terenach kategorii oznaczonych symbolami „R” i „R,EW” – 7 m.

13. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie; na elektrowniach wiatrowych dopuszcza się umieszczanie wyłącznie symbolu i nazwy producenta oraz inwestora.

14. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków w odległości 3 m od górnej krawędzi brzegów cieków i zbiorników powierzchniowych.

15. 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.

16. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

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

18. Nowa zabudowa – z zastrzeżeniem ust. 20 – 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.

19. 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.

20. Ograniczenia, o których mowa w ust. 18 i 19, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) nowych budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2 , lokalizowanych na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „U”, „UE” i „PU”;
- 2) nowych budynków sytuowanych na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „UP”, „PE”, „KG”, „W”, „K”, „O”, „E”, „EWd”, „EWm” i „ITX” oraz publicznych dróg, ulic i przejść pieszych;
- 3) wolno stojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
- 5) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

§ 7. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach.

2. Oznaczone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające oraz granice projektowanych działek budowlanych mogą stanowić granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia.

3. Dopuszcza się dokonywanie scaleń nieruchomości.

4. Nowo wydzielane nieruchomości muszą spełniać następujące parametry:

- 1) na terenach kategorii „KG”, „W”, „K”, „O”, „E”, „ITX”, „H,KDG”, i „H,KDL” oraz dla terenów przeznaczonych dla dróg:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;
- 2) na terenach kategorii „MP”:
 - a) minimalna powierzchnia działki wydzielanej w obrębie geodezyjnym Nielubia – 1000 m² dla zabudowy zagrodowej; 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej; 250 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki wydzielanej poza obrębem geodezyjnym Nielubia – 1200 m² dla zabudowy zagrodowej; 1000 m² zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej; 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) minimalna szerokość frontu działki wydzielanej w obrębie geodezyjnym Nielubia – 18 m,
 - d) minimalna szerokość frontu działki wydzielanej w poza obrębem geodezyjnym Nielubia – 20 m,
 - e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenie kategorii „MR”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;
- 4) na terenach kategorii „MN”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,

- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 5) na terenach kategorii „UP” i „PU”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 6) na terenach kategorii „OS”, „UE”, „US”, „ZC”, „ZP” i „RO”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 7) na terenach kategorii „U”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 8) na terenach kategorii „UH”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 9) na terenach kategorii „KS”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 10) na terenach kategorii „PE”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 4500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;
- 11) na terenach kategorii „KP”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 12) na terenach kategorii „EWd” i „EWm”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 4,5 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

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

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny na terenach kategorii innych niż „KS” i „UP”; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

- 3) obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii oznaczonej symbolem „MP”, „MR”, „PU” i „UP”; zakaz ten nie dotyczy nowych szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m²;
- 4) kempingów i pól biwakowych na terenach kategorii innych niż oznaczonych symbolami „US”;
- 5) nasadzeń drzew w obszarach znajdujących się w granicach strefy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 30 poza pasami dróg i ulic publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MP”, „MR”, „UP”, „PU”, „RO” i „R,EW”, z zastrzeżeniem § 35 ust. 5 i „R”, z zastrzeżeniem § 43 ust. 6.

4. Dopuszcza się lokalizację garaży na terenach innych niż kategorii oznaczonych symbolami „ZP” i „ZC”, na których dopuszczono możliwość realizacji budynków, pod warunkiem że:

- 1) będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury lub
- 2) będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem.

5. Obowiązuje oznaczona na rysunku planu miejscowego strefa ochronna terenów zamkniętych linii kolejowej nr 14 państwowego znaczenia relacji Łódź Kaliska – Tuplice, dla której ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcji lub obrotu substancjami łatwopalnymi i żrącymi;
- 2) zakaz lokalizowania wszelkich podziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie przejazdów drogowo-kolejowych, 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) dopuszcza się wprowadzenie niezbędnych zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały;
- 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 światła 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, a także innych wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 11) ograniczenia dla lokalizacji budynków i budowli wynikające z obowiązujących przepisów;
- 12) obowiązuje oznaczenie obszaru 3 m sąsiedztwa od krawędzi budowli kolejowej lub granicy robót ziemnych związanych z konstrukcją linii kolejowej, jeżeli obszar ten wykracza poza tereny „KK”.

6. W sąsiedztwie linii kolejowej przebiegającej przez obszar planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja nowych obiektów nie może wprowadzać zagrożeń oraz zakłóceń w ruchu pociągów; zarówno w trakcie normalnej eksploatacji linii, jak i podczas jej ewentualnej modernizacji;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy brać pod uwagę w szczególności następujące zagrożenia:
 - a) wstrząsy i wibracje spowodowane ruchem kolejowym,
 - b) możliwość wyskoczenia z wagonu na skutek drgań, elementów twardych takich jak kamień, żwir i węgiel,
 - c) iskrzenie czy zadymienie przez pociągi prowadzone trakcją motorową czy parową,
 - d) możliwość skażenia gruntu na przykład przez rozszczerlenie taboru,
 - e) hałas,
 - f) a w przypadku zelektryfikowania linii również:
 - promieniowanie elektromagnetyczne,
 - wyładowania łukowe z odpryskami metali w stanie ciekłym na skutek współpracy pantografu lokomotywy z siecią trakcyjną,
 - prądy błądzące;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji nowych placów składowych, dojazdów i parkingów, z których woda opadowa byłaby odprowadzana na obszar strefy ochronnej terenów kolejowych, bez zgody zarządcy terenów kolejowych; dotyczy to także dokonywania zrzutów wód do rowów odwadniających tereny kolejowe;
- 4) gazociągi prowadzone wzdłuż terenów kolejowych muszą być lokalizowane w większej odległości niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu tych gazociągów;
- 5) podziemne i napowietrzne sieci energetyczne, mogą przekraczać linię kolejową pod kątem różniącym się od kąta prostego nie więcej niż o 10°;
- 6) krzyżowanie się linii wysokiego napięcia nie może odbywać się przez obszary stacji kolejowych

i przystanków osobowych, a także przez obszary postojów pociągów oczekujących przed semaforami wjazdowymi na stację; strefy szkodliwego oddziaływania muszą znaleźć się poza obszarem kolejowym;

- 7) maszty i podobne obiekty wieżowe nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej od terenów „KK”, niż wynosi ich wysokość;
- 8) lokalizacja urządzeń przekaźnikowych służących telekomunikacji, nie może powodować zakłóceń na linii kolejowej;
- 9) dopuszcza się sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, przy czym ta odległość nie może być mniejsza niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

7. Elektrownie wiatrowe oraz stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej nie mogą powodować zakłóceń w kolejowej komunikacji radiowej.

8. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty 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 budowy i eksploatacji instalacji hydrotransportu i zagospodarowania obszarów położonych w sąsiedztwie tej nowej instalacji, wymienione w następnych ustępach.

2. Ustala się przeznaczenie terenów kategorii oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) H,MN – dla instalacji hydrotransportu oraz dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących w obrębie geodezyjnym Zabłocie, w zasięgu którego oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 2) H,R – dla instalacji hydrotransportu oraz dla użytkowania rolniczego, występujących w obrębie geodezyjnym Bukwica, w zasięgu którego oznaczono je numerem porządkowym 1 oraz w obrębie geodezyjnym Zabłocie, w zasięgu którego oznaczono je numerami porządkowymi 1 – 4;
- 3) H,WS – dla instalacji hydrotransportu oraz dla wód powierzchniowych śródlądowych, występujących w obrębie geodezyjnym Zabłocie, w zasięgu którego oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 4) H,KDG – dla instalacji hydrotransportu oraz dla pasa drogi publicznej klasy głównej, występujących w obrębie geodezyjnym Bukwica, w zasięgu którego oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 5) H,KDL – dla instalacji hydrotransportu oraz dla pasa drogi publicznej klasy lokalnej, występują-

cych w obrębie geodezyjnym Zabłocie, w zasięgu którego oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2.

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

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przeprowadzenie dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który umożliwi realizację instalacji hydrotransportu;
- 2) wykonywanie wykopów i innych prac ziemnych, które uniemożliwiłyby realizację instalacji hydrotransportu.

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

- 1) lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 2) sadzenia drzew i krzewów;
- 3) wykonywania wykopów i innych prac ziemnych nie związanych z obiektami budowlanymi dopuszczonymi na mocy ust. 6;
- 4) lokalizacji jezdni dróg i ulic prowadzonych wzdłuż instalacji hydrotransportu lub przekraczających pas ochronny pod kątem mniejszym niż 60° lub większym od 120°;
- 5) lokalizacji podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej przekraczających pas ochronny pod kątem mniejszym niż 60° lub większym od 120°, oraz elementów konstrukcyjnych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) lokalizację jezdni dróg i ulic przekraczających pas ochronny pod kątem z przedziału 60°–120°;
- 3) lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej przekraczających pas ochronny pod kątem z przedziału 60°–120°;
- 4) lokalizację niezadaszonych miejsc postojowych na terenach kategorii oznaczonej symbolem „H,MN”;
- 5) lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich jak: boiska sportowe i place zabaw dla dzieci na terenach kategorii oznaczonej symbolem „H,MN”;
- 6) nie wymienione powyżej użytkowanie dotychczasowe, jeżeli nie koliduje ani nie zagraża funkcjonowaniu instalacji hydrotransportu.

6. Obszary, które w wyniku budowy instalacji hydrotransportu zostałyby zdegradowane, należy pod-

dać rekultywacji, przed oddaniem tej instalacji do użytku.

7. W realizacji instalacji hydrotransportu niezbędne jest zastosowanie wysokiej klasy automatycznego systemu monitorowania pracy instalacji hydrotransportu oraz odpowiedniego zabezpieczenia samej instalacji przed uszkodzeniami, które m.in. mogą wynikać ze skutków przyszłej działalności górniczej na obszarze górniczym „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

8. W odniesieniu do terenów kategorii oznaczonych symbolami „H,KDG” i „H,KDL”, z zastrzeżeniem ust. 3–5, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2.

9. W odniesieniu do terenów kategorii oznaczonej symbolem „H,MN”, z zastrzeżeniem ust. 3–5, obowiązują ustalenia § 17 ust. 3–8.

10. W odniesieniu do terenów kategorii oznaczonych symbolem „H,R”, z zastrzeżeniem ust. 3–5, obowiązują ustalenia § 43 ust. 3, 5 i 7.

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

2. Tereny kategorii oznaczonych symbolami: **KDGP, KDG, KDZ, KDL i KDD** przeznacza się dla pasów dróg i ulic publicznych (istniejących i planowanych do modernizacji lub realizacji) – głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), głównej (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych dróg i ulic:
 - a) minimalną szerokość – 35 m – dla nowo projektowanego odcinka drogi oznaczonego symbolem „N1KDGP”,
 - b) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla odcinków drogi kategorii oznaczonej symbolem „KDGP”, niewymienionych w lit. a,
 - c) minimalną szerokość – 20 m – dla ulicy oznaczonej symbolem „N3KDG”,
 - d) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla pozostałych dróg i ulic kategorii oznaczonej symbolem „KDG”, niewymienionych w lit. c,
 - e) zmienną szerokość zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg i ulic kategorii oznaczonej symbolem „KDZ”,
 - f) minimalną szerokość – 12 m – dla dróg i ulic oznaczonych symbolami: „N2KDL”, „N4KDL”, „N1KDD”, „N5KDD”,
 - g) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg i ulic kategorii oznaczonych symbolem „KDL”, nie wymienionych w lit. f,
 - h) minimalną szerokość – 10 m – dla ulic oznaczonych symbolami: „G6KDD”, „G7KDD”,

„G8KDD”, „K1KDD”, „K4KDD”, „K5KDD”, „K7KDD”, „N3KDD”, „N4KDD”, „N9KDD”, „N10KDD”, „N11KDD”, „N13KDD”, „N14KDD”, „N15KDD”, „N16KDD”, „N17KDD”, „N18KDD”, „N19KDD”,

- i) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – dla dróg i ulic kategorii oznaczonej symbolem „KDD”, nie wymienionych w lit. f i lit. h;
- 2) w odniesieniu do odcinków drogi oznaczonej symbolem „KDGP” zakazuje się lokalizowania z nich nowych zjazdów;
- 3) w odniesieniu do odcinków drogi oznaczonej symbolem „KDG” zakazuje się lokalizowania z nich nowych zjazdów;
- 4) w odniesieniu do odcinków dróg i ulic oznaczonych symbolem „KDG” dopuszcza się obniżenie klasy tych odcinków do klasy „KDZ”, po zdjęciu z nich przebiegu drogi krajowej nr 12 i przeniesieniu na nowo projektowany odcinek drogi krajowej nr 12 znajdujący się częściowo poza obszarem planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną dróg i ulic za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców, z zastrzeżeniem, że infrastruktura nie służąca obsłudze drogi kategorii „KDGP” może jedynie poprzecznie przekraczać jej teren;
- 6) jezdnie dróg i ulic powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 7) zjazdy z dróg i ulic 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;
- 8) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg i ulic powinny być zgodne z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

3. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **KDX** przeznacza się dla pasów publicznych przejść pieszych, dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) zarządca może na tych terenach dopuścić ruch samochodowy, ruch rowerowy oraz inne rodzaje ruchu, określając dla każdego z nich odpowiednie ograniczenia;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

4. Tereny kategorii oznaczonej symbolem KDR przeznacza się na pasy dróg wewnętrznych dla obsługi terenów rolnych oraz terenów elektrowni wiatrowych, dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

5. Tereny kategorii oznaczonej symbolem KDRZ (teren oznaczony symbolem N1KDRZ) przeznacza się dla pasa drogi wewnętrznej dla obsługi terenów rolnych oraz zabudowy zagrodowej, dla którego określa się następujące ustalenia:

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów.

6. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne – niewyznaczone na rysunkach planu miejscowego – stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w przypadku dróg na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie miejscowym pod zabudowę, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

7. Poszerzanie ulic publicznych i przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w powyższym ustępie, dopuszcza się na terenach nie wymienionych w ust. 2 5, o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni tych niekomunikacyjnych terenów oraz nie może naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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.

10. W granicach nieruchomości i działek budowlanych na terenach, o których mowa w ust. 9, ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) jedno nowe mieszkanie – 1,5 miejsca postojowego;

2) 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 3 – 1 miejsce postojowe;

3) 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz obiektach usług: oświatowych, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i usług sakralnych – 1 miejsce postojowe.

11. Spełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 10, dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu miejscowego, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje (z wyjątkiem terenów ulic publicznych) – za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

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

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg, ulic publicznych, w pasach dróg oznaczonych symbolem „KDR” oraz w pasach przejść pieszych oznaczonych symbolem „KDX”;
- 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 wyższych napięć należy prowadzić w odległości mierzonej równolegle do powierzchni gruntu co najmniej 200 m od masztów elektrowni wiatrowych;
- 4) w odniesieniu do terenów kategorii: „ITX”, „EWD”, i „EWM” przeznaczenie dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale 2;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami „W”, „K”, i „E” dopuszcza się lokalizację niezwiązanych z przeznaczeniem tych terenów sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to w kolizji z tym przeznaczeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach innych niż wymienione w pkt 1, 4 i 5, 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;
- 7) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej na obszarach zabudowanych należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;

- 8) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolno stojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 9) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować ograniczenia w użytkowaniu oraz zagospodarowaniu przyległych obszarów; przyjmuje się następujące zasięgi ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie:
 - a) linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV – w odległości 35 m od osi linii,
 - b) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – w odległości 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii,
 - 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 250 – w odległości 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 10) dopuszcza się przebudowę lub modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV relacji Żukowice-Polkowice, a także budowę nowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV lub linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii 220 kV relacji Żukowice-Polkowice;
- 11) dopuszcza się przebudowę lub modernizację linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV na dwutorowe;
- 12) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej;
- 13) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.
 13. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu napowietrznych i podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 14. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pożytkowanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów;
 - 2) ścieki bytowe lub komunalne powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, 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, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
 - 3) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe i komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
 - 4) wszelkie ulice, place, w tym składowe, 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 odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 15;
 - 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 odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 15;
 - 8) zaopatrzenie w energię cieplną 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 do 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.

15. 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.

16. 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.

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

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii oznaczonej symbolem „KDD”, nie

posiadających utwardzonej nawierzchni są drogi wewnętrzne bez twardej nawierzchni, i o pozostałych parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii oznaczonej symbolem „KDD”; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 1 rok od momentu wyposażenia tych ulic w niezbędną infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną oraz trwałą utwardzoną nawierzchnię.

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

4. Tymczasowym sposobem zagospodarowania części terenów oznaczonych symbolem „KDGP”, 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.

§ 12. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia wynikające z Koncesji nr 16/2004 z dnia 25 listopada 2004 r. odnoszącej się do eksploatacji złoża „Głogów Głęboki-Przemysłowy” oraz wynikające z Koncesji nr 235/93 z dnia 7 grudnia 1993 r. odnoszącej się do eksploatacji złoża „Sieroszowice”.

2. Dla złoża „Głogów Głęboki-Przemysłowy” obowiązują określone na rysunku planu miejscowego – zgodnie z koncesją – granice terenu górniczego i obszaru górniczego, o których mowa w ust. 3 i 4.

3. Granice terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, na obszarze planu miejscowego, wyznaczają współrzędne punktów załamania w układzie „1992”, zawarte w tabeli nr 1:

Numer punktu	X	Y
S-374 (poza granicą planu miejscowego)	419771.87	296469.44
313	422581.57	292996.10
1	421813.55	292500.45
2	422050.70	291332.96
3	424798.04	289361.94
4	425551.59	289526.74
5	425969.57	290133.41
6	425476.94	293466.32
7	424677.99	294217.41
8 (poza granicą planu miejscowego)	424527.30	295248.74

4. Granice obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, na obszarze planu miejscowego, wyznaczają współrzędne punktów załamania w układzie „1992”, zawarte w tabeli nr 2:

Numer punktu	X	Y
S-448 (poza granicą planu miejscowego)	424527.30	295248.74
S-400	425331.24	289746.46
GGP-1	425358.89	289556.34
313	422581.57	292996.10
S-374 (poza granicą planu miejscowego)	419771.87	296469.44

5. Granice terenu górniczego „Sieroszowice I”, na obszarze planu miejscowego, wyznaczają współrzędne punktów załamania w układzie „1942”, zawarte w Tabeli nr 3:

Numer punktu	X	Y
312 (poza granicą planu miejscowego)	5721481.5	5569067.2
313 (na granicy planu miejscowego)	5722970.6	5569916.7
317	5724156.5	5570772.0
318 (poza granicą planu miejscowego)	5721560.5	5574495.5

6. W celu ograniczania szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

7. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie stwarzał zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- 2) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał do otoczenia odcieków przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

8. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas głębenia i budowy szybu kopalni miedzi, realizacji prac inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób nie stwarzający zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

9. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w ust. 6 poprzez:

- 1) utwardzenia powierzchni gruntów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystanie w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

- a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
- b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z zawalem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,
- c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
- d) do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
- e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
- f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) budowanie wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
- 4) podbudowę dróg;
- 5) utworzenie barier ziemnych;
- 6) wykorzystanie przy rekultywacji istniejących składowisk;
- 7) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

10. Dla planowanych inwestycji na terenie górnym należy uwzględnić bezpośrednie wpływy eksploatacji górniczej:

- 1) w zasięgu granicy II kategorii terenu górniczego określone przez następujące parametry:
 - a) odkształcenia poziome (ϵ) w przedziale: $1,5 \text{ mm/m} < \epsilon \leq 3,0 \text{ mm/m}$,
 - b) nachylenie (T) w przedziale: $2,5 \text{ mm/m} < T \leq 5,0 \text{ mm/m}$,
 - c) promień krzywizny (R) w przedziale: $20 \text{ km} > R \geq 12 \text{ km}$;
- 2) w zasięgu granicy I kategorii terenu górniczego określone przez następujące parametry:

- a) odkształcenia poziome (ϵ) w przedziale: $0,3 \text{ mm/m} < \epsilon \leq 1,5 \text{ mm/m}$,
 - b) nachylenie (T) w przedziale: $0,5 \text{ mm/m} < T \leq 2,5 \text{ mm/m}$,
 - c) promień krzywizny (R) w przedziale: $40 \text{ km} > R \geq 20 \text{ km}$;
- 3) w zasięgu granicy 0 kategorii terenu górniczego określone przez następujące parametry:
- a) odkształcenia poziome (ϵ) w przedziale: $\epsilon \leq 0,3 \text{ mm/m}$,
 - b) nachylenie (T) w przedziale: $T \leq 0,5 \text{ mm/m}$,
 - c) promień krzywizny (R) w przedziale: $R \geq 40 \text{ km}$.

11. W zasięgu granicy II strefy sejsmicznej LGOM należy uwzględnić następujące parametry:

- 1) maksymalne wypadkowe przyspieszenia drgań poziomych podłoża gruntowego w paśmie częstotliwości do 10 Hz (PGA_{H10}): $250 \text{ mm/s}^2 < \text{PGA}_{H10} \leq 500 \text{ mm/s}^2$;
- 2) maksymalne wypadkowe amplitudy prędkości drgań poziomych podłoża gruntowego (PGV_{Hmax}): $10 \text{ mm/s} < \text{PGV}_{Hmax} \leq 20 \text{ mm/s}$;
- 3) wielkości parametru przyspieszenia do projektowania należy przyjąć $a_p = 200 \text{ mm/s}^2$.

12. W zasięgu granicy I strefy sejsmicznej LGOM należy uwzględnić następujące parametry:

- 1) maksymalne wypadkowe przyspieszenia drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10 Hz (PGA_{H10}): $\text{PGA}_{H10} \leq 250 \text{ mm/s}^2$;
- 2) maksymalne wypadkowe amplitudy prędkości drgań poziomych podłoża gruntowego (PGV_{Hmax}): $\text{PGV}_{Hmax} \leq 10 \text{ mm/s}$;
- 3) przy projektowaniu należy pominąć wpływy dynamiczne od eksploatacji górniczej.

13. Dla nowej zabudowy należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry oddziaływań górniczych, o których mowa w ust. 10–12.

14. Jeżeli rzeczywiste wielkości oddziaływań górniczych przekroczą parametry, o których mowa w ust. 10–12, dla rozwiązań konstrukcyjnych w nowych obiektach budowlanych należy uwzględnić te rzeczywiste wielkości.

15. Jeżeli pod danym obrębem geodezyjnym zostanie zakończone wydobywanie kopalin, a plan zagospodarowania złoża oraz plany ruchu nie będą przewidywały ich dalszego wydobywania, to po upływie 10 lat dopuszcza się obniżenie parametrów przyjmowanych do obliczeń konstrukcyjnych odnoszących się do obiektów budowlanych, odpowiednio do wartości największych oddziaływań, które wystąpiły w granicach tego obrębu (lub zostały dlań oszacowane) w ciągu ostatnich 5 lat.

§ 13. 1. Na części obszaru planu miejscowego obowiązują ustalenia wynikające z Koncesji nr 7/96 z dnia 22 maja 1996 r. odnoszącej się do eksploatacji

złoża „Słone”; tereny objęte koncesją, oznaczone są symbolami: „K1PE” i „S1PE”.

2. Dla złoża „Słone” obowiązują określone na rysunku planu miejscowego – zgodnie z koncesją – granice: terenu górniczego i obszaru górniczego.

3. Należy stosować technologie wydobywania i przeróbki wydobywanej kopaliny, prowadzące do zmniejszenia zasięgu szkodliwego oddziaływania kopalni i zakładu przerobczego.

4. Dla ograniczenia szkodliwego oddziaływania kopalni należy w szczególności:

- 1) nie dopuszczać do zanieczyszczenia odpadami gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) prowadzić systematyczne badania hałasu oraz emitowanych zanieczyszczeń;
- 3) prowadzić prace rekultywacyjne polegające na odpowiednim profilowaniu skarp w trakcie eksploatacji złoża;
- 4) wprowadzać odpowiednie nasadzenia roślinne na ukształtowane docelowo powierzchnie skarp wyrobiska;
- 5) po zakończeniu eksploatacji zlikwidować czasowe zwałowiska i zrehabilitować wyrobisko w kierunku leśnym.

5. Grunty zdegradowane i zdewastowane, niewykorzystywane i nieprzewidziane do ponownego wykorzystania związanego z przeznaczeniem terenu, powinny zostać poddane rekultywacji w ciągu 3 lat od zakończeniu eksploatacji danej części wyrobiska, a w przypadku jej zakończenia przed wejściem w życie planu miejscowego w ciągu trzech lat od tego terminu.

6. W zasięgu nie wyeksploatowanej części złoża „Słone” zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy; nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych zapewniających właściwe funkcjonowanie:

- 1) zakładu górniczego;
- 2) zakładu przerobowego.

§ 14. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe, w tym dotyczące przeznaczenia terenów innych niż drogi, ulice i przejścia piesze

§ 15. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **MP** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej 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) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–5;
- 3) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–26;
- 4) Słone – oznaczonym symbolem S, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 5) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w obrębie którego oznaczono je numerami porządkowymi 1–14.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7:

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

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1–2, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 40% powierzchni nieruchomości, w tym nie więcej niż 600 m² przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkalną; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10%.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

7. Zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy:

- 1) w obrębie Nielubia, na danej nieruchomości łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 200 m²;
- 2) w nie wymienionych w pkt 1 obrębach, na danej nieruchomości, łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 600 m²;
- 3) w obrębie Nielubia, na danej nieruchomości łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 4) w obrębach nie wymienionych w pkt 3, na danej nieruchomości łączna obsada przekroczy 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

8. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji

mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

9. Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej:

- 1) w obrębie geodezyjnym Nielubia o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - c) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - e) 250 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) poza obrębem geodezyjnym Nielubia o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 1200 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - c) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;

10. W przypadku działek budowlanych przecinających granicę planu miejscowego ocena spełnienia parametrów, o których mowa w poprzednim ustępie, powinna być dokonywana w odniesieniu do całej działki budowlanej.

11. Dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach mieszkaniowych na działkach budowlanych nie spełniających parametrów, o których mowa w ust. 9, jeżeli działki te zostały wydzielone przed wejściem w życie planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia jest nie mniejsza niż 500 m².

§ 16. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **MR** (teren zlokalizowany w obrębie Nielubia i oznaczony symbolem **N1MR**) przeznacza się dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

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

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

- 1) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 2) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–8;
- 3) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–27;
- 4) Słone – oznaczonym symbolem S, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;

5) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym tereny oznaczono numerami porządkowymi 1–13.

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

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

4. 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.

5. Na części terenu oznaczonego symbolem „G1MN” obowiązuje strefa sanitarna cmentarza, w której występują ograniczenia w użytkowaniu.

6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

8. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

9. Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych wolno stojących, bliźniaczych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m².

10. W przypadku działek budowlanych przecinających linie rozgraniczające terenów kategorii „H,MN”, a także granicę planu miejscowego ocena spełnienia parametrów, o których mowa w poprzednim ustępie, powinna być dokonywana w odniesieniu do całej działki budowlanej.

§ 18. 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem **OS** przeznacza się dla obiektów sakralnych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w obrębie geodezyjnym Nielubia oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2.

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

- 1) zieleni i obiektów małej architektury;
- 2) obiektów dla funkcji towarzyszących obiektowi sakralnemu;
- 3) obiekty i urządzenia rekreacyjne.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3, pkt 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 20% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się

zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

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

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

- 1) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–4.

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

- 1) inne usługi oraz działalność wytwórczą związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, z wykluczeniem terenu oznaczonego symbolem „NIU”;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) mieszkania, na terenach innych niż oznaczony symbolem „B1U”, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni nieruchomości.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.

§ 20. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **UE** przeznacza się dla usług ochrony zdrowia, edukacji, kultury, opieki nad dziećmi i opieki społecznej, oraz nie wymienionych wcześniej obiektów zbiorowego zamieszkiwania.

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

- 1) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3;
- 3) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

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

- 1) zieleni i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) mieszkania służbowe, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się jego

powiększenie na danej nieruchomości o nie więcej niż 10%.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

§ 21. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **US** przeznacza się dla obiektów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

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

- 1) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 3) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerem porządkowym 1;
- 4) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

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

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

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.

§ 22. 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem **UH** przeznacza się dla usług handlu i gastronomii.

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

- 1) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3;
- 3) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

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

- 1) nie wymienione w ust. 1 usługi oraz działalność wytwórczą produkcyjną wytwarzającą towary przeznaczone do sprzedaży na danej nieruchomości;
- 2) mieszkania, na terenach innych niż oznaczony symbolem „G1UH”, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) zieleni i obiekty małej architektury.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni nieruchomości,

jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się jego powiększenie na danej nieruchomości o nie więcej niż 10%.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

§ 23. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **KS** (teren zlokalizowany w obrębie Kamiona i oznaczony symbolem **K1KS**) przeznacza się dla stacji paliw.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) nie wymienione w ust. 1 usługi inne niż chronione, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem dla stacji paliw;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

§ 24. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **UP** przeznacza się dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione.

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

- 1) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 3) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni i obiekty małej architektury.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni nieruchomości.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

§ 25. 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem **PU** przeznacza się dla obiektów i urządzeń produkcji rolnej, obsługi rolnictwa, produkcji innej niż rolnicza, baz, składów oraz usług innych niż chronione.

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

- 1) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 3) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości, jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się jego powiększenie na danej nieruchomości o nie więcej niż 10%.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

§ 26. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **PE** przeznacza się dla odkrywkowej eksploatacji złoża „Słone”.

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

- 1) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Słone – oznaczonym symbolem S, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4 oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia zakładu przerabiającego materiał skalny wydobywany w kopalni i składowanie materiału przeznaczonego do sprzedaży oraz rozbudowę urządzeń służących do ich dystrybucji;
- 2) inne obiekty i urządzenia służące prowadzeniu działalności, o której mowa w pkt 1 i ust. 1;
- 3) składowanie i magazynowanie mas ziemnych i skalnych;
- 4) zieleń w tym izolacyjną oraz obiekty małej architektury.

4. Po zakończeniu eksploatacji złoża „Słone”, należy dokończyć rekultywację gruntów, zgodnie z ustaleniami § 13.

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

§ 27. 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem **KG** (teren zlokalizowany w obrębie Nielubia i oznaczony symbolem **N1KG**) przeznacza się dla zespołu garaży.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

3. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

§ 28. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **KP** przeznacza się dla lokalizowania terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

§ 29. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **W** przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

§ 30. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **K** przeznacza się dla oczyszczalni ścieków oraz sieci, urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej.

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

- 1) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 3) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

§ 31. 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem **O** (teren zlokalizowany w obrębie Nielubia i oznaczony symbolem **N1O**) przeznacza się do rekultywacji po składowisku odpadów.

2. Na terenach, o których 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) zieleń, w tym izolacyjną oraz obiekty małej architektury.

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

§ 32. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **E** przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w obrębie geodezyjnym Nielubia oznaczonym symbo-

lem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

§ 33. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **Ewd** przeznacza się dla elektrowni wiatrowych o wysokości do 210 m i o mocy do 3 MW, wraz z liniami elektroenergetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz drogami dojazdowymi, serwisowymi i placami manewrowymi.

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

- 1) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 2) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 – 3.

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

- 1) nie wymienione w ust. 1 urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi elektrowni wiatrowych, w tym stacje rozdzielcze;
- 2) obiekty pomocnicze dla obsługi elektrowni wiatrowych;
- 3) zieleń i obiekty małej architektury, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów na stały lub tymczasowy pobyt ludzi.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wynosi 200 m².

§ 34. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **EWm** przeznacza się dla elektrowni wiatrowych o wysokości do 180 m i o mocy do 2,5 MW, wraz z liniami elektroenergetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz drogami dojazdowymi, serwisowymi i placami manewrowymi.

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

- 1) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–4;
- 2) Słone – oznaczonym symbolem S, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

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

- 1) nie wymienione w ust. 1 urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi elektrowni wiatrowych, w tym stacje rozdzielcze;
- 2) obiekty pomocnicze dla obsługi elektrowni wiatrowych;
- 3) zieleń i obiekty małej architektury, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów na stały lub tymczasowy pobyt ludzi.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wynosi 200 m².

§ 35. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **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) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 2) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 3) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–3;
- 4) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–5;
- 5) Słone – oznaczonym symbolem S, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 6) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym tereny oznaczono numerami porządkowymi 1–7;
- 7) Żukowice – oznaczonym symbolem Z, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Dopuszcza się, by łopaty wirników elektrowni wiatrowych zachodziły na fragmenty terenów, o których mowa w ust. 1.

4. Użytkowanie, inne niż określone w ust. 1, które dopuszczone zostało na mocy ustaleń rozdziału 1 i nie koliduje z obiektami, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 10% powierzchni terenu.

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

6. Realizację budowli rolniczych dopuszcza się w odległości do 50 m od granic terenów kategorii oznaczonej symbolem „MP” i „MR” i jednocześnie nie bliżej niż 25 m od granic terenów oznaczonych symbolami: „MN”, „U”, „US” i „W”.

7. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 36. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **ITX** przeznacza się dla nowo projektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 występują w obrębie geodezyjnym Nielubia oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury,

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.

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

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

- 1) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;

2) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenie, oznaczonym symbolem „N1ZP”, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) altany parkowe, obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjniające park;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „N1ZP” powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 5% powierzchni nieruchomości, jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się jego powiększenie na danej nieruchomości o nie więcej niż 10%.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach nie powinna zajmować mniej niż 80% powierzchni terenu.

§ 38. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **ZC** przeznacza się dla cmentarzy.

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

- 1) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym teren oznaczono numerem porządkowym 1;
- 3) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 4) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „K1ZC” zakazuje się nowych pochówków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację kaplic oraz zieleń, w tym urządzo-ną.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

§ 39. 1. Tereny kategorii oznaczone symbolem **WS** przeznacza się dla wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–16;
- 2) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–11.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia hydroenergetyczne, pod warunkiem, że nie spowodują niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych oraz innych zagrożeń środowiskowych związanych z przepływem wód.

§ 40. 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem **RO** (teren zlokalizowany w obrębie Nielubia i oznaczony symbolem **N1RO**) przeznacza się dla sadów, upraw ogrodowych i ogrodów działkowych.

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

- 1) zabudowę gospodarczą związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zabudowę mieszkaniową towarzyszącą przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 3) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni terenu.

§ 41. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **RZ** przeznacza się dla terenów łąk i pastwisk.

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

- 1) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 – 9.

3. 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. Zakazuje się lokalizacji budynków.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 90% powierzchni nieruchomości.

§ 42. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **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) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Kłoda – oznaczonym symbolem L, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1 i 2;
- 3) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–7;
- 4) Słone – oznaczonym symbolem S, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 5) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–14.

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.

4. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 43. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **R** przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

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

- 1) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–5;
- 2) Kamiona – oznaczonym symbolem K, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–4;
- 3) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–16;
- 4) Słone – oznaczonym symbolem S, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 5) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono je numerami porządkowymi 1–11.

3. 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. Nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.

6. Realizację budowli rolniczych dopuszcza się w odległości do 50 m od granic terenów kategorii oznaczonej symbolem „MP” i jednocześnie nie bliżej niż 25 m od granic terenów oznaczonych symbolami: „MN”, „U”, „UE”, „US”, „UH”, „H,MN” i „W”.

7. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 44. 1. Tereny kategorii oznaczonej symbolem **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) Bukwica – oznaczonym symbolem B, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 2) Nielubia – oznaczonym symbolem N, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;

- 3) Zabłocie – oznaczonym symbolem G, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1;
- 4) Żukowice – oznaczonym symbolem Z, w którym oznaczono go numerem porządkowym 1.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 45. 1. Tracą moc ustalenia dla części obszarów wymienionych poniżej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zasięgu obszaru objętego niniejszym planem miejscowym:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nielubia, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/186/02 Rady Gminy Żukowice, z dnia 27 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 248, poz. 3473);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i obrębu Zabłocie, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/88/2004 Rady Gminy Żukowice, z dnia 30 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 218, poz. 3398);
- 3) 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).

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Ryszard Penc

Rysunek planu



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/78/2011
Rady Gminy Żukowice z dnia 9 listopada
2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy", położonego w gminie Żukowice

Zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Żukowicach, biorąc pod uwagę stanowiska Wójta Gminy Żukowice zawarte w Zarządzeniach Wójta Gminy Żukowice nr 33/2010 z dnia 5 lipca 2010 r. oraz nr 43/2010 z dnia 14 września w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu oraz przedstawioną Radzie Gminy listę nieuwzględnionych uwag **rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 30 kwietnia 2010 r. do 31 maja 2010 r.:

1. Odnośnie uwagi złożonej dnia 31 maja 2010 r. przez Wandę i Stanisława Semik, dotyczącej działek położonych w obrębie Bukwica o numerach: 19 i 20 – **uwagę odrzuca się w całości.**

2. Odnośnie uwagi złożonej dnia 7 czerwca 2010 r. przez INFUSION POLSKA, dotyczącej zmiany dopuszczalnej wysokości elektrowni wiatrowych – **uwzględnia się w całości.**

3. Odnośnie uwagi złożonej dnia 15 czerwca 2010 r. przez Marka Ambrosa, dotyczącej działek

położonych w obrębie Kamiona o numerach: 5/2 i 5/3 – **uwagę odrzuca się w całości.**

4. Odnośnie uwagi złożonej dnia 15 czerwca 2010 r. przez Ludwika Glinkę, dotyczącej działki nr 6 położonej w obrębie Kamiona – **uwagę odrzuca się w całości.**

5. Odnośnie uwagi złożonej dnia 15 czerwca 2010 r. przez Waldemara Majewskiego, dotyczącej działek położonych w obrębie Kłoda o numerach: 35, 37, 49, 181, 273, 282, 290, 293, 408 – **uwagę odrzuca się w całości.**

6. Odnośnie uwagi złożonej dnia 15 czerwca 2010 r. przez Zofię Tarkowską, dotyczącej szeregu ustaleń projektu planu – **uwagę uwzględnia się w odniesieniu do części zapisów projektu planu.**

7. Odnośnie uwagi złożonej dnia 15 czerwca 2010 r. przez Jarosława Lachowicza, dotyczącej szeregu ustaleń projektu planu – **uwagę uwzględnia się w odniesieniu do części zapisów projektu planu.**

§ 2. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w dniach 30 lipca 2010 r. do 20 sierpnia 2010 r., odnośnie uwagi złożonej dnia 8 września 2010 r. przez Zofię Duziak, dotyczącej działki nr 207 położonej w obrębie Nielubia – **odstępuje się od rozstrzygnięcia.**

Uzasadnienie

do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" położonego w gminie Żukowice

1. Odnośnie uwagi złożonej dnia 31 maja 2010 r. przez Wandę i Stanisława Semik, dotyczącej działek położonych w obrębie Bukwica o numerach: 19 i 20.

Uwaga odnosi się do działek zlokalizowanych poza obszarem objętym projektem planu, dlatego zasadnym jest jej odrzucenie w całości.

2. Odnośnie uwagi złożonej dnia 7 czerwca 2010 r. przez INFUSION POLSKA, dotyczącej zmiany dopuszczalnej wysokości elektrowni wiatrowych.

Uwaga dotyczy terenów przeznaczonych dla lokalizacji pięciu elektrowni wiatrowych. Powiększenie dopuszczalnej wysokości elektrowni wiatrowych może wiązać się ze zwiększeniem ich mocy oraz ich oddziaływań na środowisko. Z prognoz akustycznych dla tej wielkości elektrowni wiatrowych wykonanych przez wnioskodawcę wynika, że obszary, na których może wystąpić przekroczenie poziomu hałasu 40 dB wiążącego się z pracą elektrowni wiatrowych, znajdują się z dala od granic najbliższych im terenów obecnie zabudowanych, bądź przeznaczonych pod zabudowę osadniczą. Warto też wskazać, że elektrownia wiatrowa zlokalizowana w projekcie planu najbliżej obecnych i planowanych obszarów osadniczych (teren oznaczony symbolem N1EWm) jest oddalona od nich na odległość około 610 m. W związku z powyższym wydaje się, że zwiększenie wysokości oraz mocy elektrowni wiatrowych nie powinno spowodować przekroczeń norm na obrzeżach

zabudowy mieszkaniowej oraz znaczącego pogorszenia stanu środowiska w odniesieniu do stanu, gdy planowane były elektrownie wiatrowe o wysokości do 145 m. **Z powyższych względów uwaga została uwzględniona.**

3. Odnosnie uwagi złożonej dnia 15.06.2010 r. przez Marka Ambrosa, dotyczącej działek położonych w obrębie Kamiona o numerach: 5/2 i 5/3.

Dnia 30 czerwca do Urzędu Gminy w Żukowicach wpłynęło kolejne pismo od Autora uwagi o następującej treści „Uprzejmie zawiadamiam, że po powtórnej analizie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, położonego w Gminie Żukowice, w zakresie moich działek nr 5/2 i 5/3 obręb Kamiona, wycofuję wcześniej złożoną uwagę z dnia 15 czerwca 2010 r. i akceptuję ustalenia ww. planu.” W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

4. Odnosnie uwagi złożonej dnia 15 czerwca 2010 r. przez Ludwika Glinkę, dotyczącej działki nr 6 położonej w obrębie Kamiona.

Dnia 30 czerwca do Urzędu Gminy w Żukowicach wpłynęło kolejne pismo od Autora uwagi o następującej treści „Uprzejmie zawiadamiam, że po powtórnej analizie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, położonego w Gminie Żukowice, w zakresie mojej działki nr 6 obręb Kamiona, wycofuję wcześniej złożoną uwagę z dnia 15 czerwca 2010 r. i akceptuję ustalenia ww. planu.” **W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.**

5. Odnosnie uwagi złożonej dnia 15 czerwca 2010 r. przez Waldemara Majewskiego, dotyczącej działek w obrębie Kłoda o numerach: 35, 37, 49, 181, 273, 282, 290, 293, 408.

Autor uwagi w swoim piśmie zwrócił uwagę m.in. na brak przeprowadzenia konsultacji w sołectwie na temat zagospodarowania terenu górniczego oraz skutków prowadzenia prac pod powierzchnią ziemi. W odniesieniu do tej części uwagi należy wyjaśnić, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy ogłosił dnia 22 kwietnia 2010 o wyłożeniu w dniach od 30 kwietnia 2010 r. do 31 maja 2010 r. do publicznego wglądu projektu omawianego planu miejscowego. W trakcie jego wyłożenia (30 maja 2010 r.) została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Ponadto wyjaśnia się, że rozwiązania odnoszące się do zagrożeń wynikających z działalności górniczej zostały sformułowane w projekcie planu i szerzej omówione w prognozie oddziaływania na środowisko, która również była publicznie dostępna w trakcie wyłożenia. Autor uwagi, który zresztą był obecny na dyskusji publicznej, jak i inni zainteresowani, miał możliwość zwracać się o stosowne wyjaśnienia (i z niej skorzystał), zarówno od przedstawicieli władz gminy, jak i projektanta omawianego dokumentu. W związku z tym, w trakcie około dwugodzinnej dyskusji, odpowiadało na szereg pytań odnośnie rozwiązań przyjętych w projekcie, w tym także regulacji dotyczących ewentualnych skutków działalności górniczej i związanych z nią zagrożeń, jak i relacji społeczno-prawnych pomiędzy mieszkańcami gminy a przedsiębiorcą górniczym, nie pozostawiając przy tym żadnego pytania bez odpowiedzi. Przy okazji warto zaznaczyć, że nie ma obowiązku organizowania odrębnych spotkań w poszczególnych sołectwach objętych projektem planu miejscowego. **Jednak w związku z wątpliwościami Autora sformułowanymi w tej części uwagi, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, aby umożliwić Autorowi bardziej szczegółowe zapoznanie się z nim oraz uzyskanie wyczerpujących wyjaśnień podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.**

W odniesieniu do części uwagi dotyczącej działek 282 i 290, należy wyjaśnić, że działki na których planowana jest lokalizacja elektrowni wiatrowych oznaczone są numerami 282 i 289 (a nie jak błędnie wskazał Autor uwagi – 290). Obie te działki znajdują się w zasięgu omawianego projektu planu. Wydaje się, że Autor uwagi mylnie przyjął, że działki te powinny znaleźć się w „farmie Zachodniej”, czyli prawdopodobnie w zasięgu sąsiedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice. W odniesieniu do braku informacji o planowanych zamierzeniach lokalizacyjnych, należy wyjaśnić, że zarówno omawiany projekt planu, jak i plan dla zachodniej części farmy wiatrowej przedłożony został do publicznego wglądu oraz poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami i każdy zainteresowany miał sposobność do partycypowania w jego sporządzaniu poprzez złożenie stosownej uwagi lub wniosku. Odpowiednie informacje wójt zamieścił w obwieszczeniach umieszczonych na tablicach ogłoszeń, w ogłoszeniach prasowych oraz internetowych. **Jednak w związku z wątpliwościami Autora sformułowanymi w tej części uwagi, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, aby umożliwić Autorowi bardziej szczegółowe zapoznanie się z nim oraz uzyskanie wyczerpujących wyjaśnień podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.**

Autor uwagi podniósł także niezachowanie odpowiednich odległości pomiędzy wiatrakami (300–400 m). Należy jednak zaznaczyć, że odległości pomiędzy poszczególnymi elektrowniami wiatrowymi zależą od szere-

gu czynników, w tym m.in. od mocy poszczególnych elektrowni i innych ich parametrów, od ich odległości od obszarów i obiektów wymagających ochrony, od charakteru rzeźby i pokrycia terenu, czy od uwarunkowań wiatrowych. W przypadku elektrowni wiatrowych o mocy 2–3 MW i uwarunkowań przeważających w gminie Żukowice, minimalna odległość między sąsiadującymi elektrowniami powinna wynosić około 400–450 m. Należy jednak zaznaczyć, że dla każdej z potencjalnej elektrowni wiatrowej przeprowadza się indywidualną analizę lokalizacji, a wspomniane wyżej odległości nie są normowane przez żadne przepisy. Inwestor proponuje rozmieszczenie elektrowni wiatrowych w sposób optymalny względem terenów chronionych oraz ekonomiki inwestycji. Należy podkreślić, że określone w projekcie planu lokalizacje elektrowni wiatrowych, ograniczają ryzyko nadmiernego kumulowania się oddziaływań akustycznych i zapewniają możliwość utrzymania norm hałasu na granicach obszarów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, bądź w jego zasięgu. Z powyższych względów **nie można było w projekcie planu uwzględnić omawianej części uwagi, w sposób prowadzący do zmian ustaleń projektu planu.**

Odnośnie zarzutu niezachowania odpowiedniej odległości od „miejscu kultu religijnego” (cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem L1ZC) przy lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce nr 282, informuje się, że przepisy odnoszące się do terenów cmentarzy i chowaniu zmarłych nie określają odległości w jakiej miałyby być lokalizowane elektrownie wiatrowe. Należy tu zaznaczyć, że do obsługi elektrowni wiatrowej nie jest wymagany pobór wody, co w przepisach o chowaniu zmarłych mogłoby być czynnikiem, który definiowałby odpowiednie odległości. Warto tu też podkreślić, że dla terenów cmentarzy nie są normowane poziomy hałasu, co nie pozwala wywieść z nich ewentualnej, minimalnej odległości elektrowni wiatrowej od terenu cmentarza. W związku z powyższym, nie ma przesłanek do uwzględnienia uwagi, **dlatego uwaga została odrzucona w tej części wystąpienia.**

Autor uwagi zarzucił brak podania informacji o przebiegu sieci elektroenergetycznych pomiędzy poszczególnymi elektrowniami wiatrowymi, zapytując jednocześnie o ich przebieg i wyrażając sprzeciw odnośnie ich prowadzenia na jego gruntach. Zapytał także o fakt uzgodnienia prowadzenia infrastruktury technicznej z właścicielami gruntów. Wyjaśnia się, że zapisy projektu planu dopuszczają, aby sieci kablowe, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych, układane były w pasach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDR oraz jeżeli będzie to możliwe w pasach dróg publicznych. Dopuszcza się również inny przebieg „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”. Należy jednak podkreślić, że projekt planu nie przesądza jednoznacznie o konkretnych przebiegach tych sieci kablowych. Skonkretyzowane przebiegi sieci kablowych związanych z elektrowniami wiatrowymi przedstawione będą na etapie projektu budowlanego stanowiącego podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Należy tu dodatkowo wyjaśnić, że wg przepisów, lokalizacja sieci lub innych urządzeń związanych z farmą wiatrową, nie może odbyć się bez uzyskania stosownych zgód właścicieli gruntów, przez które mają przebiegać lub być lokalizowane te sieci lub urządzenia, a zapisy projektu planu są w zgodzie z tymi przepisami. **W związku z powyższym uwaga została odrzucona w odniesieniu do tej części wystąpienia.**

6. Odnośnie uwagi złożonej dnia 15 czerwca 2010 r. przez Zofię Tarkowską, dotyczącej szeregu ustaleń projektu planu.

W odpowiedzi na pytanie zawarte w uwadze: „Kto powinien przeprowadzać na obszarze złożowym stałą kontrolę środowiska wodnego, monitoring dynamiki i jakości wód podziemnych i powierzchniowych?” informuje się, że zasady monitoringu wód zostały określone w europejskiej Ramowej Dyrektywie Wodnej (RDW). Transpozycja przepisów RDW do prawodawstwa polskiego nastąpiła przede wszystkim poprzez ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi. Ponadto RDW transponowana jest także poprzez ustawę Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) oraz ustawę o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw. Zgodnie z art. 102, 105 i 106 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, monitoring prowadzi Państwowa Służba Hydrogeologiczna. Nie jest natomiast określone, w jakim zakresie powinien prowadzić ten monitoring przedsiębiorca górniczy, dla którego została wydana koncesja na eksploatację złoża. **W związku z tym, że ta część wystąpienia Autora ma charakter zapytania, można było potraktować ją tylko jako wniosek w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, i dlatego nie rozstrzygano o odrzuceniu lub przyjęciu tej części wystąpienia w trybie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

W dalszej części uwagi Autor zwrócił się także z zapytaniem, czy w planie miejscowym można regulować formę stosowanych ogrodzeń w sposób tak szczegółowy, jak zostało to uczynione w projekcie planu. Wyjaśnia

się, że prawo do określania tego typu zapisów określone zostało w art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Przepis ten nakazuje obowiązkowe określenie w planie miejscowym wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Sformułowanie to, ma charakter celowościowy i nie zawiera innych ograniczeń, gdyż mogłoby to utrudnić realizację celu, jakiemu ta regulacja ma służyć. W projekcie planu, wprowadzenie omawianego zapisu ma służyć ochronie jakości przestrzeni publicznych wzdłuż dróg publicznych. Zapobiegać będzie izolacji przestrzeni publicznych od terenów mieszkaniowych. **W związku z tym, że ta część wystąpienia Autora ma charakter zapytania, można było potraktować ją tylko jako wniosek w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, i dlatego nie rozstrzygano o odrzuceniu lub przyjęciu tej części wystąpienia w trybie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej „§ 10 pkt 13 ust. 10 litera a” projektu planu, gdyż w projekcie planu nie występuje przywołana przez Autora jednostka redakcyjna.

Uwzględniono uwagę w części dotyczącej zmiany zapisu § 12 ust. 11 pkt 2, do którego odnosi się Autor uwagi, wprowadzając następujący: „lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał do otoczenia odcieków przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.” Jednocześnie wykreślono treść § 12 ust. 14 pkt 2, będącego powtórzeniem zapisu § 12 ust. 11 pkt 2, którego treść została skorygowana zgodnie z komentowanym postulatem.

Uwzględniono uwagę w części dotyczącej zmiany zapisu § 13 ust. 5, wprowadzając następujący: „grunty zdegradowane i zdewastowane, niewykorzystane i nieprzewidziane do ponownego wykorzystania związane z przeznaczeniem terenu, powinny zostać poddane rekultywacji w ciągu 3 lat od zakończenia eksploatacji danej części wyrobiska, a w przypadku jej zakończenia przed wejściem w życie planu miejscowego w ciągu trzech lat od tego terminu.”.

W odpowiedzi na propozycję zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na terenach kategorii MP do 800 m², wyjaśnia się, że tereny oznaczone symbolem MP, obejmują w przewadze tereny obecnej zabudowy wiejskiej. Powierzchnia zdecydowanej większości występujących na nich działek budowlanych przekracza 1200 m². W tej sytuacji dopuszczenie wydzielania mniejszych działek wydaje się niepożądane. Nie tylko będzie w kolizji z już ukształtowanymi zespołami zabudowy, ale także może powodować niepożądane konflikty sąsiedzkie z racji zagęszczania zabudowy. Z tych względów **odrzuca się tę część uwagi w całości.**

W odpowiedzi na wniosek o przesunięcie lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem „L1EWd” w kierunku północnym wraz z placem montażowym i drogą dojazdową, wyjaśnia się, że omawiany projekt planu uzyskał stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody obejmowały również tereny przeznaczone dla elektrowni wiatrowych. Należy więc wyjaśnić, że uzyskiwanie zgód związanych z postulowanymi w tej części uwagi przesunięciami lokalizacji tych terenów, wiązałoby się ze znacznym wydłużeniem terminu uchwalenia tego projektu planu. Należy przy okazji wyjaśnić, że odsunięcie terminu uchwalenia projektu planu, mogłoby spowodować, że do realizacji farmy wiatrowej na obszarze gminy Żukowice w ogóle nie dojdzie, gdyż dotychczas zadeklarowana przez różnych inwestorów moc planowanych w Polsce elektrowni wiatrowych znacząco przekracza krajowe zapotrzebowanie na prąd w szczycie, a już wydane warunki przyłączenia przekraczają wymagania pakietu klimatycznego. Należy się zatem liczyć z wprowadzeniem ograniczeń dla realizacji nadmiernej ilości farm wiatrowych. Temu ma służyć m.in. zmiana ustawy Prawo Energetyczne, która reguluje również zagadnienia z dziedziny energetyki wiatrowej. To powoduje, że największą szansę na realizację będą miały tylko te farmy i elektrownie wiatrowe, do budowy których będzie można przystąpić niebawem. Zatem w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „L1EWd” możliwe było przesunięcie zasięgu tego terenu jedynie w obszarze gruntów niższych klas, dla których nie jest wymagane uzyskiwanie stosownych zgód rolnych. Natomiast w odniesieniu do obsługującej go drogi, zmiana jej przebiegu nie była możliwa bez konieczności uzyskiwania takich zgód rolnych. **W związku z powyższym tę część uwagi uwzględniono w niepełnym zakresie.**

W odniesieniu do wniosku Autora uwagi dotyczącego przesunięcia lokalizacji terenu oznaczonego symbolem „L2EWd”, w tym placu montażowego, oraz drogi dojazdowej do niego, w związku z wyjaśnieniem zawartym powyżej, informuje się, że przesunięcia zarówno terenu jak i drogi z nim związanej nie było możliwe bez konieczności uzyskiwania stosownych zgód rolnych. **Dlatego odrzuca się tę część uwagi w całości.**

W odniesieniu do wniosku Autora uwagi dotyczącego przesunięcia lokalizacji terenu oznaczonego symbolem „G2EWd”, w tym placu montażowego, oraz drogi dojazdowej, w związku z wyjaśnieniem zawartym powyżej, informuje się, że przesunięcie terenu było możliwe jedynie w obszarze gruntów niższych klas, dla których nie jest wymagane uzyskiwanie stosownych zgód rolnych. Natomiast w odniesieniu do obsługującej go

drogi, zmiana jej przebiegu nie była możliwa bez konieczności uzyskiwania takiej zgody. **W związku z powyższym tę część uwagi uwzględniono w niepełnym zakresie.**

W odniesieniu do wniosku Autora uwagi dotyczącego przesunięcia lokalizacji terenu oznaczonego symbolem „G3EWd” oraz wydłużenia drogi dojazdowej, w związku z wyjaśnieniem zawartym powyżej, wyjaśnia się, że nie było możliwe przesunięcie terenu bez konieczności uzyskiwania stosownych zgód rolnych. W związku z tym ewentualne wydłużenie drogi mogłoby się odbyć wyłącznie kosztem terenu „G3EWd”. Należy jednak wyjaśnić, że ustalenia projektu planu dopuszczają na terenach kategorii EWd realizację dróg dojazdowych, więc nie ma konieczności wydzielania ich na tym obszarze liniami rozgraniczającymi. **Dlatego odrzuca się tę część uwagi w całości.**

7. **Odnosnie uwagi złożonej dnia 15 czerwca 2010 r. przez Jarosława Lachowicza, dotyczącej szeregu ustaleń projektu planu.**

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej wykreślenia w całości § 3 pkt 17. Zapis ten jest ważną regulacją, która pozwala na dotrzymanie odpowiednich standardów jakości środowiska oraz zapobiega powstawaniu konfliktów przestrzennych pomiędzy istniejącymi i planowanymi obiektami. W projekcie planu te regulacje odnosiły się jednak tylko do obiektów chronionych, takich jak obiekty na pobyt stały lub tymczasowy dzieci, domy opieki społecznej, szpitale itd. Należy domniemać, że sugestia Autora uwagi, dotycząca wykreślenia treści § 3 ust 17, miała na celu zaostreżenie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, bez ich ograniczania wyłącznie do obiektów chronionych, zdefiniowanych w słowniku projektu planu. W związku z powyższym, dla zabezpieczenia także innych wrażliwych form zagospodarowania, **uwagę w tej części uwzględnia się w niepełnym zakresie poprzez usunięcie wybiórczo wprowadzonych celów ochrony.**

W związku z zapytaniem Autora uwagi, czy unormowania dotyczące parametrów dachu zawarte w projekcie planu są zgodne z normami prawa, informuje się, że upoważnienie do określania w planach miejscowych kształtów dachów w zabudowie zawarte jest w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Ten przepis uszczegóławia rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) w § 4 pkt 6, który nakazuje wprowadzenie regulacji *określających gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy oraz geometrię dachu*. Zapisy, do których odnosi się Autor w tej części uwagi, określają sposób kształtowania dachów – jednego z najbardziej charakterystycznych elementów zabudowy. Określona w tych ustępach geometria dachu nawiązuje do lokalnych tradycji w zabudowie oraz ustala parametry kąta nachylenia dachu (45°), przy czym dopuszczono tu odchyłkę $\pm 2^\circ$, która umożliwia pewne odstępstwa od przyjętego parametru i jednocześnie nie powoduje dysharmonii. Warto tu zaznaczyć, że dopuszcza się również możliwość przyjęcia kształtu dachu takiego jaki występuje na sąsiedniej zabudowie, co pozwala, pomimo nie dotrzymania ww. parametru, na tworzenie zgodnych form w lokalnych zespołach. Opisane tu parametry i sposoby kształtowania geometrii dachów pozwalają na tworzenie harmonijnych układów przestrzennych w zasięgu danego układu osadniczego.

W związku z tym, że ta część wystąpienia Autora ma charakter zapytania, można było potraktować ją tylko jako wniosek w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, i dlatego nie rozstrzygano o odrzuceniu lub przyjęciu tej części wystąpienia w trybie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do propozycji Autora uwagi dotyczącej wykreślenia zapisu odnoszącego się do tymczasowego sposobu zagospodarowania dróg trwającego dłużej niż 1 rok, wyjaśnia się, że w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w art. 15 ust. 2 pkt 11 wymaga się, aby obowiązkowo w planie miejscowym określić „sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów”. W związku z tym, że wymagane jest wskazanie terminu, a Autor uwagi nie podał innego terminu niż określony w omawianym projekcie planu, a jedynie wnioskował o usunięcie tego terminu, **wydaje się zasadne odrzucenie tej części uwagi.**

Uwzględniono uwagę Autora w części dotyczącej wydłużenia okresu czasu, po upływie którego dopuszcza się obniżenie parametrów przyjmowanych do obliczeń konstrukcyjnych odnoszących się do obiektów budowlanych, z 5 na 10 lat. Będzie to mogło służyć dodatkowemu zabezpieczeniu konstrukcji obiektów budowlanych, w tym budynków mieszkalnych oraz elektrowni wiatrowych, przed ewentualnie dłużej występującymi oddziaływaniami górnictwami.

Odnosnie propozycji Autora uwagi, dotyczącej wykreślenia treści § 15 pkt 7 (ograniczenie wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin na terenach MP), wyjaśnia się, że tereny oznaczone symbolem MP, obejmują w przewadze tereny obecnej zabudowy wiejskiej, ściśle związanej m.in. z hodowlą i chowem zwierząt, a także hodowlą roślin. Nie jest to jednak jedyny dopuszczony sposób użytkowania tych terenów. W celu zapobiegnięcia ewentualnych

konfliktów z dopuszczonymi tu także innymi funkcjami m.in. mieszkaniową i usługową, w projekcie planu wprowadzono odpowiednie zapisy ograniczające lokalizację działalności, które mogłyby generować uciążliwości nie tylko na obszarze nieruchomości, na której są zlokalizowane, ale także poza nią. Warto tu podkreślić, że wprowadzono tu inne kryteria dla miejscowości Nielubia oraz pozostałych miejscowości. Wiąże się to z predyspozycją Nielubii do koncentracji ważniejszych, gminnych funkcji społeczno-gospodarczych i mieszkaniowych

W związku z tym wydaje się być zasadnym dążenie do ograniczenia uciążliwości związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem. Należy przypuszczać, że zapisy tego typu dodatkowo będą stymulowały wyżej opisane tendencje, przez co zwiększy się atrakcyjność tej wsi i zachęci to mieszkańców spoza gminy do osiedlania się w niej. W związku z powyższym, dla zwiększenia swobód wynikających z głównie rolniczej funkcji terenów kategorii MP, **uwzględnia się w niepełnym zakresie tę część uwagi poprzez rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenów tej kategorii o możliwość realizacji zabudowy zagrodowej.**

Uwagę uwzględniono w części dotyczącej wykreślenia § 17 pkt 6 (zakaz wznoszenia nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin na terenach MN), gdyż pozwoli to ograniczyć ewentualnie występujące konflikty planowanych funkcji terenu oraz mogące w związku z tym zachodzić po wejściu w życie planu miejscowego konflikty społeczne.

8. Odnośnie uwagi złożonej dnia 8 września 2010 r. przez Zofię Duziak, dotyczącej działki nr 207 w obrębie Nielubia.

Uwaga nie podlega rozpatrzeniu ze względu na jej złożenie po wyznaczonym przez Wójta Gminy Żukowice terminie. Informuje się jednakże, że wyznaczone w projekcie planu podziały działek budowlanych są jedynie propozycjami, które można dowolnie modyfikować, jednakże przy uwzględnieniu zasad podziału określonych w projekcie planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/78/2011
Rady Gminy Żukowice z dnia 9 listopada
2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy w Żukowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2. inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3. realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

1. wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2. wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) i finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie

art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

1. dochody własne;
2. dotacje;
3. pożyczki preferencyjne;
4. fundusze Unii Europejskiej;
5. wpływy od innych podmiotów.

§ 6. Przewiduje się, że wszystkie niezbędne zadania z zakresu określonego w § 1 ust. 1, do których realizacji zobowiązana jest gmina zostaną wykonane w ciągu 30 lat od wejścia w życie planu.