DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 maja 2026 r.

Poz. 2431

UCHWAŁA NR XXVII/181/2026
RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 12 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 47/4, obręb Dankowice, gmina Żukowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XVIII/116/2025 Rady Gminy Żukowice z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 47/4, obręb Dankowice, gmina Żukowice, Rada Gminy Żukowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla działki nr 47/4, obręb Dankowice, gmina Żukowice.

2. Integralną częścią planu jest:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego uchwałą;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa ochronna związana z oddziaływaniem na środowisko elektrowni słonecznej i magazynów energii;

5) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, które przeważają na danym terenie;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu miejscowego linię, wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować zabudowę od linii rozgraniczającej terenu;

3) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu, takie jak infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, parkingi i miejsca postojowe, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego;

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych, naziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. W zakresie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się, że minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne;

2) ustala się zakaz magazynowania oraz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych:

1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce” (RM 17668), dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) na obszarze planu miejscowego zlokalizowane jest udokumentowane złoże piasku i żwiru „Dankowice” (KN 19900), dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach terenu górniczego „Gaworzyce”;

4) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru górniczego „Gaworzyce”;

5) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

6) dla obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia wydobycia kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;

2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy, w tym z głębienia szybu,

w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;

3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w pkt 2 do:

a) budowania wałów i nasypów drogowych,

b) podbudowy dróg,

c) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny,

d) utworzenia barier ziemnych,

e) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk,

f) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

- jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

- do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,

- do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

- do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

- do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

- do utwardzania dróg na dole kopalni;

4) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

a) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,

b) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku;

5) ustala się pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (po 7 m od osi linii), w obrębie którego obowiązują:

a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej,

b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,

c) przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują ustalenia:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,

b) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,

d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych,

e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących już form zainwestowania terenu,

f) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

g) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć możliwość realizacji dużych inwestycji wielkoobszarowych, jak również tych, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się z dróg publicznych i pozostałych dróg oraz komunikacji wewnętrznej;

2) ustala się realizację komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 3 m;

3) ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych:

a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne,

b) ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, słupów i masztów odgromowych, oświetleniowych oraz do montażu monitoringu wizyjnego) na całym obszarze planu z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej: ustala się zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej: ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakazuje się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku procedury scalania i podziału: 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powstałej w wyniku procedury scalania i podziału: 22 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°;

4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki i szerokości frontu działki, o nie więcej niż 10%, dla jednej działki w granicach terenu;

5) ustalenia, dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: 1PEF, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej, w tym w szczególności: magazynów energii, stacji elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, budynków technicznych, obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Parametry zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;

2) nadziemna intensywność zabudowy od 0 do 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;

5) dopuszcza się posadowienie słupów i masztów odgromowych, oświetleniowych oraz do montażu monitoringu wizyjnego o wysokości do 25 m;

6) ustala się granicę strefy ochronnej elektrowni słonecznej i magazynów energii związanej z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1RN do 3RN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) drogi rolnicze oraz urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Grażyna Ratowska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/181/2026
Rady Gminy Żukowice
z dnia 12 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.)

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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

3. W przypadku przeprowadzanych dojazdów należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i jej realizacje przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.).

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/181/2026
Rady Gminy Żukowice
z dnia 12 maja 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę