

**UCHWAŁA NR ____/____/____
RADY GMINY JERZMANOWA
z dnia _____ r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868, z późn. zm.), a także w związku z uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XXII/173/2012 z dnia 22 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa” i jej zmianą - uchwałą Nr XXVII/219/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, **uchwała się, co następuje:**

**Dział I
Przepisy ogólne**

**Rozdział 1
Zasady ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje siedem obszarów o łącznej powierzchni około 82,18 ha.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na która składają się rysunki planu miejscowego.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1*”, obejmujący obszary nr 1-3 położone w obrębie geodezyjnym Smardzów - **załącznik nr 1**;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 2*”, obejmujący obszary

- nr 4 i 5 położone w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła, we wsi Kurowice – **załącznik nr 2**;
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 3*”, obejmujący obszar nr 6 położony w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła – **załącznik nr 3**;
 - 4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 4*”, obejmujący obszar nr 7 położony w obrębie geodezyjnym Jaczów – **załącznik nr 4**;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – **załącznik nr 5**;
 - 6) 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 – **załącznik nr 6**.
5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu typu 35°-45°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 35°-45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
 - 2) **dachu typu do 25°** – należy przez to rozumieć dach z połaciami lub połacią o nachyleniu do 25°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
 - 3) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku usytuowanym w odległości nie większej niż 50 m przy tej samej drodze, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
 - 4) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno- lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunkach planu miejscowego tym samym członem literowym;
 - 5) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych ani nie będzie generowało uciążliwości przez zapach;
 - 6) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
 - 7) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;
 - 8) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

- b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia.
6. W planie miejscowym nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach planu miejscowego;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak przesłanek do ustalania tych sposobów i terminów;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszarów planu miejscowego.

§ 2.1. Na rysunkach planu miejscowego występują, odpowiednio do treści poszczególnych rysunków planu miejscowego, następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym niepokrywająca się z granicą administracyjną gminy Jerzmanowa wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obszaru objętego planem miejscowym pokrywająca się z granicą administracyjną gminy Jerzmanowa wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 5) **obowiązująca stykowa linia zabudowy**;
- 6) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy**;
- 7) **stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochronną**;
- 8) **granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi**;
- 9) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego**;
- 10) **granica strefy sanitarnej od cmentarza przebiegająca w odległości 50 m wokół czynnego cmentarza**;

- 11) **granica strefy sanitarnej od cmentarza przebiegająca w odległości 150 m wokół czynnego cmentarza;**
- 12) **granica strefy, w zasięgu której dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych;**
- 13) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym;**
- 14) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;**
- 15) **numer obszaru planu miejscowego;**
- 16) **symbol terenu.**

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie granic i linii oznaczone na rysunkach planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

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

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. W przypadkach, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleni.

6. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, za wyjątkiem symbolu terenu i numeru obszaru, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

7. Symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego składają się z czterech członów oddzielonych kropkami:

- 1) pierwszy człon tworzy litera „G”, obecna we wszystkich symbolach terenów na obszarach planu miejscowego, oznaczająca położenie terenów w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”;
- 2) drugi człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym, przy czym:
 - a) literą A – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Jaczów,
 - b) literą K – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła,
 - c) literą S – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Smardzów;
- 3) trzeci człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego i danej kategorii terenu;
- 4) czwarty człon symbolu tworzy litera lub litery, będące symbolem kategorii terenu określonej w § 8 i w Dziale II.

8. W legendzie rysunków planu miejscowego - w zakresie składowych symbolu terenu, o którym mowa w poprzednim ustępie - określono symbol lub symbole kategorii terenu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz środowiska i przyrody

§ 3. 1. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

2. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, które ograniczą negatywne skutki oddziaływań górniczych oraz będą służyły odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

3. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg lub położenie śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

4. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego, dopuszcza się:

- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
- 2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;
- 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;
- 4) zarurowanie.

5. Na terenach kategorii „MU”, „MN”, „RM”, „RP”, „WS”, „WSR” i „RR” dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem następnego ustępu oraz przepisów odrębnych, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Powierzchnia zbiorników, o których mowa w poprzednim ustępie nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, na którym zostaną zrealizowane; nie dotyczy to terenów kategorii „WS” i „WSR”.

7. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 5 m od istniejącej zabudowy.

8. Jeżeli tereny kategorii: „RM”, „MU” i „MN” – lub ich części – zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których określono dopuszczalne poziomy hałas, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

9. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii „RM”, „MU”, „MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; pozostałe kategorie terenów zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

10. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową lub na których

dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską fragment ujętego w gminnej ewidencji zabytków układu ruralistycznego wsi Kurowice, wyznaczony na rysunku planu miejscowego nr 2 za pomocą granicy strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi, o której mowa w ust. 2.

2. Ustanawia się strefę „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie, konserwację i eksponowanie elementów historycznych układów przestrzennych, w szczególności historycznych ogrodzeń, bram, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;
- 2) w przypadku realizacji nowych ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, wykonanych wyłącznie z: drewna, kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych; dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych betonowych wyłącznie jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących wież, masztów oraz nośników reklamowych;
- 4) podlegają ochronie nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

3. Obejmuje się ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne wraz z ich strefami ochronnymi, oznaczone na rysunku planu miejscowego nr 2 następującymi numerami:

- 1) 5/96/68-19 (śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze; śląd osadnictwa, epoka kamienia) – stanowisko występujące na obszarze nr 4;
- 2) 1/65/68-19 (śląd osadnictwa, średniowiecze; śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze; śląd osadnictwa, epoka kamienia) – stanowisko występujące na obszarze nr 4;
- 3) 6/97/68-19 (śląd osadnictwa, średniowiecze; śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze) – stanowisko występujące na obszarze nr 5.

4. W zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w poprzednim ustępie i ich stref ochronnych, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

5. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w obszarach planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

6. Zapisy umieszczane w nawiasach w ust. 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji stanowisk archeologicznych.

7. Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą obszary nr 4 i nr 5 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 2, w zasięgu której obowiązują

następujące ustalenia:

- 1) w odniesieniu do nowej zabudowy ustala się:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub naczółkowych, o symetrycznych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 38°-45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową, matową, w kolorze naturalnej czerwieni,
 - b) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do historycznej zabudowy, takie jak: tynk, cegła klinkierowa, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania paneli, sidingów, kamienia naturalnego lub sztucznego oraz nieotynkowanych bali drewnianych,
 - c) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w kolorze białym lub w kolorach naturalnych,
 - d) zakaz wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w elewacjach w przypadku podparcia dachu ganku należy stosować lekką konstrukcję drewnianą;
- 2) w przypadku realizacji nowych ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, wykonanych wyłącznie z: drewna, kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych; dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych betonowych wyłącznie jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących: masztów, wież, nośników reklamowych oraz elektrowni wiatrowych.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu, wyłącznie wewnątrz obszarów określonych wymienionymi poniżej liniami zabudowy, a na terenie „G.K.1.MN” wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy i domkniętego granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. Z obowiązującą stykową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
 - 1) należy na niej usytuować co najmniej jeden punkt zewnętrznej frontowej ściany budynku niebędącego wolnostojącym garażem lub budynkiem gospodarczym;
 - 2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie frontowej, o której mowa w pkt 1, 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 stykowej 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) ograniczenia wiążące się z obowiązującą stykową linią zabudowy dotyczą tylko terenu, na którym ta linia przebiega, w odległości do 30 m od niej, z zastrzeżeniem, że jeżeli na

obowiązującej stykowej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim - czyli w jego prostopadłym do tej linii cieniu – te ograniczenia nie obowiązują.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiązą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnych punktów;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
 - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany - na odległość do 1 m.

4. Obowiązująca stykowa linia zabudowy dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych stanowi nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa poniższym ustępie.

5. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem regulacji wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

- 1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa ust. 2 i 3, w zgodzie w ich ustaleniach;
- 2) na terenach, w obrębie których wyznaczono obowiązującą stykową linią zabudowy;
- 3) jeżeli stanowią kontynuację istniejącego ciągu zwartej zabudowy;
- 4) na terenach kategorii „MU” i „MN” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 5) na terenach kategorii „MU” i „MN” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci dachowych zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w odległości 5 m od linii brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych.

7. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejsz ze stron tych linii.

8. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami:

- 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy:
 - a) dla wolno stojących budowli pionowych, w tym słupów oświetleniowych, na terenach, które przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej oraz na obszarach dróg – 9 m,

- b) dla wolno stojących budowli pionowych na terenach i obszarach innych niż wymienione oraz słupów będących częścią obiektów liniowych – 15 m;
- 2) dla budowli rolniczych na terenie oznaczonym symbolem „G.S.1.RP”- 26 m, na pozostałych terenach, na których dopuszczono ich lokalizację – 7 m;
- 3) dla budowli nie wymienionych w pkt 1 i 2 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy.

9. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

10. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem że dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych;
- 2) zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 35 m², z zastrzeżeniem następnego ustępu
- 3) budowli rolniczych.

11. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub nie wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego budynku gospodarczego, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 7 dla obszarów położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) maksymalna wysokość budynku - 7 m;
- 2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić drewno, tynk, cegła lub kamień;
- 3) forma dachu ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.

12. Przy rozbudowie i nadbudowie budynków należy respektować następujące warunki:

- 1) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowywaną winno być zgodne z wymogami określonymi w Dziale II dla nowych budynków lub równe nachyleniu istniejących głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2°;
- 2) dach nad częścią dobudowywaną i nadbudowywaną należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
- 3) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy posiada oś symetrii, należy zachować tę symetrię.

13. Przy odbudowie lub modernizacji dachu dopuszcza się odtworzenie pierwotnego kształtu i pokrycia dachu.

14. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, drewna, prętów lub siatek metalowych, metaloplastyki, ogrodzeniowych paneli metalowych, płyt szklanych lub kafli szklanych, z uwzględnieniem regulacji § 4 ust. 2 i ust. 7 dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi i strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

15. Część ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, która znajduje się powyżej wysokości 1,2 m, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

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

16. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów - zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolno stojących słupów ogłoszeniowych, na których dopuszcza się umieszczanie reklam, oraz wolno stojących tablic ogłoszeniowych.

17. Dopuszcza się wykorzystywanie przestrzeni wewnątrz słupa ogłoszeniowego dla celów nie związanych z reklamą, w tym dla sytuowania: toalet, automatów telefonicznych, pocztowych lub sprzedażowych, punktów dostępu do internetu czy innych urządzeń infrastruktury technicznej.

18. Przez wolno stojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe, o rzutach na płaszczyznę poziomą w kształcie kół, których średnica nie przekracza 2 m; wysokość tego obiektu nie może przekraczać 4 m.

19. Dopuszcza się umieszczanie reklam na wolno stojących tablicach ogłoszeniowych umieszczonych na terenach dróg publicznych.

20. Przez wolno stojącą tablicę ogłoszeniową, o której mowa w poprzednim ustępie rozumie się urządzenie reklamowe o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2,50 m i szerokości nie przekraczającej 1,60 m, którego:

- 1) wysokość wraz z ewentualnymi podporami nie przekracza 2,50 m od powierzchni gruntu;
- 2) powierzchnie do prezentowania ogłoszeń lub reklam umieszczone są po jednej lub po dwóch stronach urządzenia.

21. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m².

22. Lokalizacja i forma reklam nie może powodować zagrożeń w ruchu drogowym.

23. Na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych dopuszcza się - zgodnie z odrębnymi przepisami - lokalizację obiektów małej architektury, wolno stojących słupów ogłoszeniowych, wolno stojących tablic ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

24. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

25. Granice obszarów planu miejscowego stanowią granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

26. Dokonywana na działkach budowlanych na terenach kategorii: „MU” i „MN” niwelacja istniejącej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu terenu:

- 1) o ile nie spowoduje to zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;
- 2) więcej niż o 1 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne.

§ 6. 1. Ze względu na przeznaczenie rolne lub leśne niniejszy paragraf nie odnosi się do terenów kategorii: „RM”, „RP”, „WSR” i „RR”.

2. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielania w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

3. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się wydzielanie - w wyniku scalania i podziału nieruchomości - nowych działek dla dróg, sieci uzbrojenia terenu i publicznych miejsc sytuowania pojemników na odpady komunalne, w tym niewyznaczonych na rysunkach planu miejscowego.

5. Dla dróg, sieci uzbrojenia terenu i publicznych miejsc sytuowania pojemników na odpady komunalne, w tym niewyznaczonych na rysunkach planu miejscowego określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

6. Z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach kategorii „MU” i „MN”:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 600 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej – 16 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.
- 2) na nie wymienionych w pkt 1 terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne:
 - 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°.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 7. 1. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych, a także samodzielnych stacji gazu płynnego, z wyłączeniem punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) kempingów i pól biwakowych;
- 4) obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii „RM” i „WSR”;
- 5) budowli rolniczych na innych terenach niż kategorii „RM”, „RP” i „RR”;
- 6) elektrowni wiatrowych w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 981);
- 7) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) spoielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

2. Na obszarze nr 7 na rysunku planu miejscowego nr 4 występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959, Nr 52, poz. 315), przy czym:

- 1) na całym obszarze zakazuje się zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w zasięgu strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 150 m wokół czynnego cmentarza wyznaczonej na rysunku planu miejscowego nr 4, przy uwzględnieniu pkt 1 zakazuje się lokalizacji: niepodłączonych do sieci wodociągowej nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) w zasięgu strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 50 m wokół czynnego cmentarza wyznaczonej na rysunku planu miejscowego nr 4, przy uwzględnieniu pkt 1 i 2 zakazuje się lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych.

3. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV – o szerokości po 20 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 4) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;

- 5) kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia – o szerokości po 1 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

4. W pasach technologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie, do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

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

6. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej, w tym głębinia szybu oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

7. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych do:

- 1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki 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) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
- 4) podbudowy dróg;
- 5) utworzenia barier ziemnych;
- 6) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk;
- 7) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

8. 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:

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego i pieszego.

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w poprzednim ustępie jest układ komunikacyjny określony - poza granicami obszarów planu miejscowego – w obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w Dziale III oraz w przypadku obszaru nr 6 – droga gminna na terenie gminy Głogów.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą nie wydzielonych na rysunkach planu miejscowego dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg i ciągów;
- 2) zgodności z odrębnymi przepisami;
- 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostek terenowych, przez które drogi i ciągi będą przeprowadzone;
- 4) że lokalizacja dróg i ciągów nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

4. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 3 nie może być mniejsza niż 5 m, przy czym w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż dwie działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

5. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

- 1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:
 - a) 1,5 m - gdy jest on jednokierunkowy,
 - b) 2,0 m - gdy jest on dwukierunkowy,
 - c) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,
 - d) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego - 1,5 m, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów;
- 3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym i rowerowym - 2,5 m.

6. Tereny kategorii „KDL” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy lokalnej**.

7. W odniesieniu do terenów kategorii „KDL” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

8. Tereny kategorii „KDD” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy dojazdowej**.

9. W odniesieniu do terenów kategorii „KDD” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

10. Tereny kategorii „**KDW**” przeznacza się **dla dróg wewnętrznych**.

11. W odniesieniu do terenów kategorii „KDW” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 5) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszych,
 - b) sytuowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5.

12. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem kolejnego ustępu, określają rysunki planu miejscowego, przy czym dla dróg o symbolach:

- 1) „G.S.6.KDD”, „G.S.8.KDD”, „G.S.9.KDD”, „G.S.11.KDD” i „G.A.22.KDD” - szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 10 m;
- 2) „G.S.12.KDW”, „G.S.13.KDW”, „G.S.14.KDW”, „G.S.15.KDW”, „G.S.16.KDW”, „G.S.17.KDW”, „G.S.18.KDW”, „G.S.19.KDW”, „G.S.20.KDW”, „G.S.21.KDW”, „G.K.39.KDW”, „G.K.40.KDW”, „G.K.41.KDW”, „G.K.42.KDW”, „G.A.15.KDW” i „G.A.39.KDW” - szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 10 m;
- 3) „G.K.13.KDL”, „G.S.7.KDD”, „G.S.10.KDD”, „G.A.11.KDD”, „G.A.17.KDD”, „G.A.21.KDD”, „G.A.23.KDD”, „G.A.13.KDW”, „G.A.14.KDW” i „G.A.16.KDW” - szerokość w liniach rozgraniczających tereny jest zgodna z istniejącym w dniu wejście w życie niemniejszej uchwały wydzieleniem geodezyjnym.

13. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych na terenach:

- 1) dróg wewnętrznych,
- 2) dróg publicznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 3) na których dopuszczono je w Dziale II.

14. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;

- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych i obiektach usługowych.

15. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje, z wyjątkiem terenów dróg publicznych – w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

16. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

17. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

18. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to dopuszcza – w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

19. Na terenach kategorii „KDL”, „KDD” oraz „KDW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni terenu.

20. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danym terenie nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej oraz warunków powiązań systemów infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym miejsca dla lokalizacji ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu miejscowego:
 - a) na terenach kategorii „O” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II;
 - b) na terenach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych,
 - c) na innych terenach niż wymienione w lit. a i b, o ile:
 - nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym lokalizacja urządzeń

infrastruktury technicznej na terenach kategorii „RM”, „RP”, „RR” i „WSR” nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- 2) w zakresie lokalizowania nowych przewodów infrastruktury technicznej, dopuszcza się wyłącznie podziemną infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem że zakaz ten nie dotyczy obszaru planu miejscowego nr 6 oraz przyłączy do końcowych odbiorców;
- 3) 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;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 7 ust. 3 i w przepisach odrębnych;
- 5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 6) dopuszcza się zachowanie, modernizację lub wymianę sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że:
 - a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,
 - b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 7) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczanej na obszarach planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 8) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

2. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych, a wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

3. Parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

- 1) wodociągowej – DN 63;
- 2) kanalizacji sanitarnej – DN 200;
- 3) elektroenergetycznej – 230 V;
- 4) gazowej – DN 25;
- 5) ciepłowniczej – DN 20;
- 6) kable elektroenergetyczne i inne – co najmniej jednożyłowe.

4. Dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru:

- 1) zakazuje się ich sytuowania w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.).

5. Przy realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, które mogłyby utrudniać migracje zwierząt, należy na trasach tych sieci wykonywać odpowiednie – umożliwiające te migracje – przepusty lub wiadukty.

6. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 10.1. Na obszarach planu miejscowego w zasięgu linii rozgraniczających tereny kategorii „RR”, „RM”, „RP” i „WSR” podlegają ochronie grunty rolne, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

2. Na obszarach planu miejscowego podlega ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748.

3. Obszary planu miejscowego położone są w granicach terenu i obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonych w koncesji dla eksploatacji złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

4. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w powyższym ustępie należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

5. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

Rozdział 10

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 11. Na obszarach 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.

Dział II

Przepisy szczegółowe

§ 12.1. Tereny kategorii „MU” o numerach porządkowych 1, 2 i 3, występujące w obrębie geodezyjnym Smardzów, przeznacza się dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „MU” dopuszcza się:

- 1) obiekty lub lokale dla działalności wytwórczej nierolniczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 250 m²;
- 2) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 4) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 3 i 4, nie może zająć łącznie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach kategorii „MU” dopuszcza się prowadzenie jedynie nieuciążliwej działalności.

5. Na terenach kategorii „MU” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii „MU” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

7. Na terenach kategorii „MU” ustala się gabaryty nowych budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 3, poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 350 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9 m, a pozostałych budynków 12 m;
- 3) dachy budynków – dach typu 35°-45° lub dach typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że na budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 250 m², w których nie ma mieszkań, dopuszcza się także dachy typu do 25°.

8. Na terenach kategorii „MU” określa się następującą kolorystykę nowej zabudowy:

- 1) dachy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego;
- 2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

9. Ustalenia określone w ust. 7 i 8 nie dotyczą budynków będących garażami oraz budynków gospodarczych, dla których parametry ustalono w § 5 ust. 11.

10. Na terenach kategorii „MU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

11. Na terenach kategorii „MU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną - 0,01;
- 2) maksymalną – 1,0.

12. Na terenach kategorii „MU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) 600 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 3) 500 m² dla obiektów nieprzeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) 5 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

13. Na terenach kategorii „MU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Tereny kategorii „MN” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Tereny kategorii „MN” występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Jaczów – oznaczonym symbolem A – tereny o numerach porządkowych 3-8;
- 2) Kurowice-Modła – oznaczonym symbolem K – tereny o numerach porządkowych 1-6;
- 3) Smardzów – oznaczonym symbolem S – tereny o numerach porządkowych 1-6.

3. Na terenach kategorii „MN” dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 oraz w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 8;
- 4) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 i 3.

5. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 4, nie może zająć łącznie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach kategorii „MN” nowe budynki mieszkalne muszą 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.

7. Na terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

8. Na terenach kategorii „MN” zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt.

9. Na terenach kategorii „MN” nowa zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

10. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty nowych budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 9 m;
- 3) dach budynku – dach typu 35°-45° lub dach typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń § 4 ust. 7 dla terenów: „G.K.1.MN”, „G.K.2.MN”, „G.K.3.MN”, „G.K.4.MN”, „G.K.5.MN” i „G.K.6.MN” położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

11. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

12. Na terenach kategorii „MN” określa się następującą kolorystykę nowej zabudowy, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń § 4 ust. 7 dla terenów „G.K.1.MN”, „G.K.2.MN”, „G.K.3.MN”, „G.K.4.MN”, „G.K.5.MN” i „G.K.6.MN” położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) dachy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego;
- 2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

13. Ustalenia określone w ust. 10 i 12 nie dotyczą budynków będących garażami oraz budynków gospodarczych, dla których gabaryty ustalono w § 5 ust. 11.

14. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

15. Na terenach kategorii „MN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną - 0,01;
- 2) maksymalną – 1,0.

16. Na terenach kategorii „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) 600 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 3) 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) 5 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

17. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 14. 1. Tereny kategorii „RM” przeznacza się dla zabudowy zagrodowej.

2. Przez zabudowę zagrodową, o której mowa w ust. 1 należy rozumieć budynki oraz urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161, z późn. zm.), z zastrzeżeniem ust. 6.

3. Tereny kategorii „RM” występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Kurowice-Modła – oznaczonym symbolem K – tereny o numerach porządkowych 1-3;
- 2) Smardzów – oznaczonym symbolem S – teren o numerze porządkowym 1.

4. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) budowle rolnicze, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego;
- 2) uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią;
- 3) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;
- 4) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych i maszyn rolniczych związanych z przeznaczeniem określonym w ust. 1 oraz w pkt 1 niniejszego ustępu, w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

5. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach kategorii „RM” zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy i przebudowy obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy, przebudowy lub rozbudowy na danej nieruchomości łączna obsada przekroczy 8 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

7. Na terenach kategorii „RM” ustala się gabaryty nowych budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m, z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstwa rolnego nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy budynków:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami „G.K.1.RM”, „G.K.2.RM” i „G.K.3.RM” położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 7 pkt 1 lit. a;

- b) na pozostałych terenach - dach typu 35°-45° lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 250 m², w których nie ma mieszkań, dopuszcza się także dachy typu do 25°.

8. Na terenach kategorii „RM” określa się następującą kolorystykę nowej zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 7 dla terenów oznaczonych symbolami „G.K.1.RM”, „G.K.2.RM” i „G.K.3.RM” położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) dachy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego;
- 2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

9. Na terenach kategorii „RM” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 3000 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.

10. Na terenach kategorii „RM” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

11. Na terenach kategorii „RM” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną - 0,01;
- 2) maksymalną – 1,0.

12. Na terenach kategorii „RM” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 15.1. Teren kategorii „RP”, wyznaczony w obrębie geodezyjnym Smardzów i oznaczony symbolem „G.S.1.RP” przeznaczony jest dla zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym oraz dla budowli rolniczych.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleń;
- 2) uprawy rolne i ogrodnictwo, w tym pod szkłem lub folią;
- 3) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych i maszyn rolniczych związanych z przeznaczeniem określonym w ust. 1, w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „G.S.1.RP” zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt;
- 2) otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyty do składowania obornika, komory fermentacyjne oraz zbiorniki biogazu rolniczego.

4. Na terenie oznaczanym symbolem „G.S.1.RP” ustala się gabaryty nowych budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;
- 3) dachy budynków – dach typu 35°-45°, z zastrzeżeniem, że w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 250 m², dopuszcza się także dachy typu do 25°.

5. Na terenie oznaczanym symbolem „G.S.1.RP” określa się następującą kolorystykę nowej zabudowy:

- 1) dachy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego;
- 2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

6. Na terenie oznaczanym symbolem „G.S.1.RP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 3000 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. Na terenie oznaczanym symbolem „G.S.1.RP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

8. Na terenie oznaczanym symbolem „G.S.1.RP” ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 3) minimalną – 0,01;
- 4) maksymalną – 1,0.

9. Na terenie oznaczanym symbolem „G.S.1.RP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 16.1. Teren kategorii „ZP”, występujący w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła i oznaczony symbolem „G.K.1.ZP”, przeznacza się dla zieleni urządzonej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „G.K.1.ZP” dopuszcza się:

- 1) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) miejsca do parkowania dla pojazdów w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „G.K.1.ZP” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „G.K.1.ZP” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 17.1. Teren kategorii „WS”, występujący w obrębie geodezyjnym Smardzów i oznaczony symbolem „G.S.2.WS”, przeznacza się dla powierzchniowych wód śródlądowych.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) użytki rolne;
- 2) zieleni.

3. Na terenie „G.S.2.WS” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „G.S.2.WS” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

5. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 18.1. Teren kategorii „WSR”, występujący w obrębie geodezyjnym Smardzów i oznaczony symbolem „G.S.1.WSR”, przeznacza się dla stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) użytki rolne;
- 2) zieleni.

3. Na terenie „G.S.1.WSR” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „G.S.1.WSR” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 19.1. Tereny kategorii „O” przeznacza się dla punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

2. Tereny kategorii „O” występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Kurowice-Modła – oznaczonym symbolem K – teren o numerze porządkowym 1;
- 2) Smardzów – oznaczonym symbolem S – tereny o numerach porządkowych 1 i 2.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z przeznaczeniem określonym w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) zieleni;
- 3) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

4. Na terenach kategorii „O” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii „O” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Tereny kategorii „RR” przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

2. Tereny kategorii „RR” występują w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) Kurowice-Modła – oznaczonym symbolem K – tereny o numerach porządkowych 3 i 4;
- 2) Smardzów – oznaczonym symbolem S – tereny o numerach porządkowych 1 i 2.

3. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków oraz, z zastrzeżeniem następnego ustępu, budowli rolniczych.

4. Na rysunkach planu miejscowego nr 1 i 2 wyznacza się strefę, w zasięgu której dopuszcza się realizowanie budowli rolniczych.

5. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych służących obsłudze gruntów rolnych, o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

6. Na terenach kategorii „RR” zbiorniki stosowane do przechowywania nawozów w stanie płynnym mogą być wyłącznie podziemne.

7. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji izolacyjnej i wiatrochronnej.

Dział III Przepisy końcowe

§ 21. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 roku.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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