

WÓJT GMINY JERZMANOWA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBREBÓW GEODEZYJNYCH:
BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA,
KUROWICE-MODŁA, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW
POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH**

PROJEKT PLANU
(Etap wyłożenia)

Jerzmanowa, styczeń 2023 r.

UCHWAŁA NR ____/____/2023

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia _____ 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła,
Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005 i 1079), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także w związku z Uchwałą Nr LI/368/2022 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, uchwala się, co następuje:

Dział I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zasady ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje 9 rozłącznych obszarów, w granicach wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej;

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawia część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca załączniki nr 1-9 do niniejszej uchwały, będące jej integralną częścią.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego nr 1, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, - załącznik nr 1;
- 2) część graficzna planu miejscowego nr 2, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3 - załącznik nr 2;
- 3) część graficzna planu miejscowego nr 3, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3 - załącznik nr 3;
- 4) część graficzna planu miejscowego nr 4, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3 - załącznik nr 4;

- 5) część graficzna planu miejscowego nr 5, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3 - załącznik nr 5;
- 6) część graficzna planu miejscowego nr 6, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3 - załącznik nr 6;
- 7) część graficzna planu miejscowego nr 7, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3 - załącznik nr 7;
- 8) część graficzna planu miejscowego nr 8, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3 - załącznik nr 8;
- 9) część graficzna planu miejscowego nr 9, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3 - załącznik nr 9;
- 10) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 10;
- 11) 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 11;
- 12) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - załącznik nr 12.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie dobra nie zostały zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - wobec niewystępowania na obszarach planu miejscowego tego typu obszarów i krajobrazów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takiej potrzeby;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu obszarów planu miejscowego;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarach planu miejscowego;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa - gdyż takie nie zostały określone w zasięgu obszarów planu miejscowego;

- 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania tego typu terenów na obszarach planu miejscowego;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarach planu miejscowego.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyodrębnioną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem terenu, o którym mowa w §2 ust. 6, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu miejscowego na danym terenie, z zastrzeżeniem, że:
 - a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które nie może zajmować mniej niż 51% powierzchni tego terenu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz zajmuje nie więcej niż 49% powierzchni terenu;
- 4) **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,
 - c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;
- 5) **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) **usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć taką usługę, która nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach z połaciami lub połacią o nachyleniu w zakresie 2°-12°.

§ 2. 1. W części graficznej planu miejscowego występują następujące oznaczenia obowiązujące dla ustaleń planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwana także linią rozgraniczającą;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zabytkowy obiekt objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;
- 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;
- 9) granica terenu górniczego;
- 10) granica strefy 500 m ograniczeń od cmentarza;
- 11) symbol klasy przeznaczenia terenu;
- 12) symbol terenu.

2. W przypadku granic lub linii, wymienionych w ust. 1, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

3. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicami lub liniami, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych.

4. Elementy części graficznej planu miejscowego niewymienione w ust. 1 lub występujące poza granicami obszarów objętych planem miejscowym mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody.

§ 3. 1. Sposób zagospodarowania obszarów planu miejscowego i prowadzenia na nich inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie na mocy przepisów szczególnych.

2. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

3. Linie rozgraniczające stanowią granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jeśli w całości lub w części zostaną one faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny o symbolu klasy przeznaczenia: „MN”, „MN-MW” i „MN-UH” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Tereny pozostałych klas przeznaczenia zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

5. Na terenach, na których dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty oraz działalności mogą być wyłącznie nieuciążliwe, czyli takie, których nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego.

§ 4. 1. Na obszarach planu miejscowego roboty budowlane oraz roboty ziemne nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

2. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie robót budowlanych lub robót ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

3. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub robót ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Obejmuje się ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne o numerze 3/63/70-19, w granicy obszaru w części graficznej nr 1 planu miejscowego w obrębie Bądzów, w zasięgu którego ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, gdzie mogą wystąpić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Obejmuje się ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków dom mieszkalny (nr 13), w granicy obszaru w części graficznej nr 2 planu miejscowego w obrębie Gaiki-Potoczek, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie pierwotnej bryły budynku, w tym formy dachu, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachu, a jeżeli pierwotnym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;
- 3) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynku w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 4) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów;
- 5) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;

- 6) przy wymianie pokrycia dachu nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiału;
- 7) zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej przewodów kominowych i wentylacyjnych;
- 8) dopuszcza się przebudowę wnętrza budynku bez naruszania oryginalnego układu konstrukcyjnego.

6. Dla zachowania fragmentu historycznego układu ruralistycznego wsi Łagoszów Mały, w granicy którego znajduje się obszar w części graficznej nr 8 planu miejscowego, obejmuje się go ochroną poprzez ustanowienie ujętej w gminnej ewidencji zabytków strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, w zasięgu której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy układu przestrzennego, na który składają się pochodzące sprzed 2. połowy XX w.: zabudowa zagrodowa, budowle i elementy infrastruktury świadczące o dawnym rozwoju wsi, a także kompozycje zieleni;
- 2) nakazuje się zachowanie kształtu i gabarytu dachu wraz z wybudówkami i pochyleniami połączy dachowych budynku pochodzącego z okresu XIX-XX w., w tym, pierwotnego układu, wystroju i podziału elewacji;
- 3) nową zabudowę należy realizować na planie prostokąta;
- 4) w nowej, rozbudowywanej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowie:
 - a) nakazuje się nawiązać do formy architektonicznej budynków zabytkowych położonych w tej strefie, w szczególności w zakresie skali, kompozycji przestrzennej, usytuowania względem drogi i lokalizacji w obrębie działki, gabarytów, ukształtowania bryły i formy dachów, a także kolorystyki materiału budowlanego,
 - b) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni,
 - c) nakazuje się zastosowanie w elewacjach tradycyjnych materiałów budowlanych – takich jak: tynk, cegła klinkierowa w naturalnym kolorze klinkieru oraz barw w monochromatycznej kolorystyce w odcieniach naturalnych występujących w budynkach zabytkowych położonych w tej strefie; zakazuje się stosowania paneli, sidingów oraz nieotynkowanych bali drewnianych,
 - d) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn, podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w elewacjach w przypadku podparcia dachu ganku nakazuje się stosowanie lekkiej konstrukcji drewnianej;
- 5) ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem i znajdujące się w nich zabytki archeologiczne, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych;
- 6) obowiązują zakaz lokalizacji wolno stojących wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz masztów flagowych związanych z usługami publicznymi realizowanymi w ramach zadań własnych gminy.

7. Na obszarze w części graficznej nr 4 planu miejscowego ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w zasięgu której dopuszcza 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, lub pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

Rozdział 4

Zasady, parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 5. 1. Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez którą rozumie się linię, której nie można przekraczać zewnętrzną ścianą budynku, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- 1) schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
- 2) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem ust. 1 i dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Ustala się, że linia rozgraniczająca jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami.

4. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 9 m.

5. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

6. 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 zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki o powierzchni zabudowy do 35 m².

7. 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.

8. Granice obszarów planu miejscowego stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

9. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów, pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 30% powierzchni terenu oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

10. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla pojazdów:

- 1) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektu usługowego.

11. 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 powyżej 40.

12. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla rowerów: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektu usługowego.

Rozdział 5

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

§ 6. 1. Linia rozgraniczająca może stanowić równocześnie granicę nieruchomości przewidzianej do wydzielania w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

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

3. Określa się następujące parametry nowo wydzielanych nieruchomości uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - minimum 60°.

Rozdział 6

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

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

- 1) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) elektrowni wiatrowych;
- 3) samodzielnych stacji gazu płynnego; zakaz nie dotyczy punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
- 4) spoielarni zwłok oraz spalarni odpadów.
- 5) budowli rolniczych

2. Ustala się strefę ograniczeń w użytkowaniu gruntów położonych w pasach technologicznych, w odniesieniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) średniego napięcia 20 kV – o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach;
- 4) niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości 3,5 m od osi linii w obu kierunkach.

3. W strefie ograniczeń w użytkowaniu gruntów, o której mowa w poprzednim ustępie, obowiązuje zakaz:

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

4. Na terenach, na których dopuszczono zabudowę, zakazy określone w poprzednim ustępie obowiązują do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu.

5. Ustala się strefę ograniczeń w użytkowaniu gruntów położonych w pasach technologicznych, w odniesieniu do podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia – o szerokości 0,25 m od osi linii w obu kierunkach.

6. W strefie ograniczeń w użytkowaniu gruntów, o której mowa w poprzednim ustępie, obowiązuje zakaz, do czasu usunięcia linii kablowych:

- 1) lokalizacji obiektów i wykonywania prac budowlanych i ziemnych, które mogłyby kolidować z ułożonymi sieciami;
- 2) sadzenia drzew i krzewów.

7. Na obszarach planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, do usług i miejsc rekreacji.*

Rozdział 7.

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

§ 8. 1. Na obszarach planu miejscowego podlegają ochronie - na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego - udokumentowane złoża:

- 1) rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 – całe obszary w częściach graficznych nr: 1, 2, 3, 5, 6 i 8;
- 2) rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 – całe obszary w częściach graficznych nr: 4, 7 i 9;
- 3) soli kamiennej „Sieroszowice” – całe obszary w częściach graficznych nr: 1, 2, 5, 6 i 8;
- 4) soli kamiennej „Bądzów” SK 16917 – cały obszar w części graficznej nr 3.

2. Całe obszary w częściach graficznych nr: 1, 2, 3, 5, 6 i 8 położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Sieroszowice”.

3. Całe obszary w częściach graficznych nr: 4, 7 i 9 położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

4. Całe obszary w częściach graficznych nr: 1, 3 i 6 oraz fragment obszaru w części graficznej nr 5 położone są w granicach terenu górniczego „Bądzów” wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

5. Cały obszar w części graficznej nr 3 położony jest w granicach obszaru górniczego „Bądzów” wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

6. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych, o których mowa w ust. 2-4, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

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

8. 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 kopalin, w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

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

10. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w poprzednim ustępie 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 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;
 - g) podbudowy dróg;
 - h) utworzenia barier ziemnych;
 - i) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

11. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi i soli kamiennej, w oparciu o odpowiednie koncesje i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

12. Całe obszary w częściach graficznych nr: 5 i 6 oraz fragment obszaru w części graficznej nr 7 położone są w granicach strefy 500 m ograniczeń od cmentarza, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układami zewnętrznymi, ustala się w oparciu o drogi publiczne i drogi wewnętrzne wyznaczone w planie miejscowym, w tym te które mają swoją kontynuację poza obszarami planu miejscowego.

2. Układami zewnętrznymi, o których mowa w poprzednim ustępie, są układy komunikacyjne poza granicami obszarów planu miejscowego.

3. Drogami publicznymi wyznaczonymi w planie miejscowym są tereny oznaczone symbolami klasy przeznaczenia terenu: „KDD”, „KDL” oraz „KDZ”.

4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek również za pomocą nie wydzielonych w częściach graficznych planu miejscowego dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

5. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 4 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.

§ 10. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje terenów oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne.
- 2) w zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także rozbiórkę istniejących;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych;

2. Obsługę obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej oraz powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) dopuszcza się powiązanie sieci uzbrojenia terenu do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej z dopuszczeniem zastosowania studni, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) ścieki powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań takich jak bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchni utwardzonej należy ujmować w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, w tym służące do retencjonowania i zagospodarowania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 6) wszystkie nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

3. Ustala się, że parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

Rozdział 9

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. 1. Na obszarach planu miejscowego ustala się 30% stawkę procentową, stanowiącą 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. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „MN” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Tereny o symbolu klasy przeznaczenia „MN” występują w częściach graficznych nr: 2, 6 i 9.

3. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „MN” dopuszcza się zieleni urządzoną.

4. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „MN” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury;
- 2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „MN” budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

6. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „MN” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ust. 8:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 9 m;
- 3) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°;

7. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „MN” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego:

- 1) maksymalna wysokość - 7 m;
- 2) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką oraz dachów płaskich.

8. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „MN” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%.

9. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „MN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 0,7.

10. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „MN” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

11. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 600 m² na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) 250 m² na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 4) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Teren o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” występuje w części graficznej nr 8.

3. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” dopuszcza się zieleni urządzoną.

4. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury;
- 2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze oraz jako wielorodzinne .

6. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” budynki mieszkalne nie mogą przekraczać:

- 1) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dla zabudowy wielorodzinnej;
- 2) dwóch kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ust. 8:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) mieszkalnego wielorodzinnego - 600 m²,
 - b) pozostałych budynków - 250 m².
- 2) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego wielorodzinnego - 12 m,
 - b) pozostałych budynków – 9 m.
- 3) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° – 45°;

8. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego:

- 1) maksymalna wysokość - 7 m;
- 2) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków na tym terenie, z zastrzeżeniem §4 ust. 6.

9. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%.

10. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,1;
- 2) maksymalną – 0,7.

11. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

12. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 600 m² na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 4) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu.

2. Teren o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” występuje w części graficznej nr 4.

3. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” dopuszcza się zielen urządzoną.

4. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury;
- 2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” budynki mieszkalne mogą być realizowane jako zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

6. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” budynki nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

7. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ust. 8:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) usługowego - 850 m²,
 - b) pozostałych budynków - 250 m².
- 2) maksymalna wysokość budynku:
 - a) usługowego - 12 m,
 - b) pozostałych budynków – 9 m.
- 3) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°;

8. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego:

- 1) maksymalna wysokość - 7 m;
- 2) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką oraz dachów płaskich.

9. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%.

10. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,2;
- 2) maksymalną – 1,5.

11. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

12. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

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

§ 15. 1. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „U” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu usług.

2. Tereny o symbolu klasy przeznaczenia „U” występują w częściach graficznych nr: 3, 5, 7 i 8.

3. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „U” dopuszcza się:
 - 1) obiekty sportu i rekreacji, pod warunkiem, że nie zajmą więcej niż 49% powierzchni terenu;
 - 2) zieleń urządzoną.
 - 3) 1 lokal mieszkalny w budynku usługowym na terenach oznaczonym symbolem 1U i 3U.
4. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „U” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie:
 - 4) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury;
 - 5) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych;
 - 6) parkingów terenowych.
5. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „U” budynki nie mogą przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.
6. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „U” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ust. 8:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 1000 m²;
 - 2) maksymalna wysokość budynku:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 4U - 12 m,
 - b) na pozostałych terenach – 16 m;
 - 3) budynki kryte dachami:
 - a) dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° – 45° na terenie oznaczonym symbolem 4U;
 - a) dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 45°;
7. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „U” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego:
 - 1) maksymalna wysokość - 7 m;
 - 2) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków;
 - 3) dopuszcza się stosowania dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką oraz dachów płaskich na terenach oznaczonych symbolem 1U, 2U i 3U.
8. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „U” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 60%.
9. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „U” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:
 - 1) minimalną – 0,2;
 - 2) maksymalną – 1,0.

10. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „U” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

11. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „U” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 200 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „US” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu usług sportu i rekreacji.

2. Tereny o symbolu klasy przeznaczenia „US” występują w częściach graficznych nr 1 i 8.

3. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „US” dopuszcza się:

- 1) obiekty budowlane związane z rekreacją konną, pod warunkiem, że nie zajmą więcej niż 49% powierzchni terenu;
- 2) zieleń urządzoną.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „2US” zakazuje się stawiania budynków.

5. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „US” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie parkingów terenowych.

6. Na terenie o symbolu „1US” budynki nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „1US” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 1500 m²;
- 4) maksymalna wysokość budynku - 12 m;
- 5) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 45°;
- 6) dla budynków zlokalizowanych na granicy z sąsiednią działką dopuszcza się dachy jednospadowe.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „1US” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%.

9. Na terenie „1US” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,5.

10. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „US” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

11. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „US” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 2000 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „KDZ” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu drogi zbiorczej.

2. Tereny o symbolu klasy przeznaczenia „KDZ” występują w częściach graficznych nr: 5, 7 i 8.

3. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „KDZ” ustala się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) dopuszcza się wiaty przystankowe i ciągi rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „KDL” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu drogi lokalnej.

2. Tereny o symbolu klasy przeznaczenia „KDL” występują w częściach graficznych nr: 4, 7 i 8.

3. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „KDL” ustala się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) dopuszcza się wiaty przystankowe i ciągi rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „KDD” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu drogi dojazdowej.

2. Tereny o symbolu klasy przeznaczenia „KDD” występują w częściach graficznych nr 2 i 9.

3. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „KDD” ustala się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) dopuszcza się ciągi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „KR” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej.**

2. Tereny o symbolu klasy przeznaczenia „KR” występują w częściach graficznych nr: 1, 3, 4 i 8.

3. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „KR” dopuszcza się zieleń, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów.

4. Dla terenów o symbolu klasy przeznaczenia „KR” ustala się, z przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „L” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla terenu lasu.**

2. Teren o symbolu klasy przeznaczenia „L” występuje w części graficznej nr 2.

3. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „L” zakazuje się lokalizacji budynków.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 22. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) na obszarach części graficznej nr 4 i 7 - *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 r.;
- 2) na obszarach części graficznej nr: 1, 2, 3, 6 i 8 - *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa*, przyjętego Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.;
- 3) na obszarze części graficznej nr 5 - *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa*, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/197/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 21 października 2016 r.
- 4) na obszarze części graficznej nr 9 - *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*, przyjętego Uchwałą Nr XVI/262/2021 rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 lutego 2021 r.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

§ 24. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.