

**UCHWAŁA NR ____/____/2020
RADY GMINY JERZMANOWA**

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, z późn. zm.) a także w związku z Uchwałą Nr VII/51/2019 z dnia 13 marca 2019 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: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje 9 odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 13 ha, położonych w wymienionych powyżej obrębach geodezyjnych.

2. Plan miejscowy składa się z:

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

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-9 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Gaiki-Potoczek*”, obejmujący obszar nr 1 - **załącznik nr 1;**
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Gaiki-Potoczek*”, obejmujący obszar nr 2 - **załącznik nr 2;**

- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Gaiki-Potoczek*”, obejmujący obszar nr 3 - **załącznik nr 3**;
- 4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Jerzmanowa*”, obejmujący obszar nr 4 - **załącznik nr 4**;
- 5) rysunek planu miejscowego nr 5, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Kurów Mały*”, obejmujący obszar nr 5 - **załącznik nr 5**;
- 6) rysunek planu miejscowego nr 6, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Kurowice-Modła*”, obejmujący obszar nr 6 - **załącznik nr 6**;
- 7) rysunek planu miejscowego nr 7, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Kurowice-Modła*”, obejmujący obszar nr 7 - **załącznik nr 7**;
- 8) rysunek planu miejscowego nr 8, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Łagoszów Mały*”, obejmujący obszar nr 8 - **załącznik nr 8**;
- 9) rysunek planu miejscowego nr 9, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Jaczów*”, obejmujący obszar nr 9 - **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**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu do 30°** – należy przez to rozumieć dach z połaciami lub połącią o nachyleniu do 30°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **dachu typu 33°** – należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu 33° (z tolerancją $\pm 2^\circ$), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 3) **dachu typu 35°-45°** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy 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;
- 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;
- 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,
 - 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;
- 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.

5. 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) 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;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek do ustalania tych sposobów i terminów;
- 5) 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;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak wskazania na obszarach planu miejscowego takich terenów i stref w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na niedopuszczenie na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 10) 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 lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich terenów;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;
- 12) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich obszarze działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – gdyż na obszarach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte.

§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 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 obszarów planu miejscowego; granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obrębu geodezyjnego,** pełniąca funkcję linii rozgraniczającej tereny, o której mowa w pkt 3;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 5) **obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem;**
- 6) **stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem;**

- 7) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;**
- 8) **granica udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” SK 16917;**
- 9) **granica obszaru górniczego „Bądzów”;**
- 10) **granica 500 m strefy sanitarnej od cmentarza;**
- 11) **granica strefy ochronnej;**
- 12) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;**
- 13) **numer obszaru planu miejscowego;**
- 14) **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. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 lub występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, z wyjątkiem numeru obszaru planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

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

- 1) pierwszy człon tworzy litera określająca położenie danej jednostki terenowej w graniach terenu górniczego, przy czym:
 - a) literą „G” oznaczono tereny położone w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”,
 - b) litera „S” oznaczono tereny położone w granicach terenu górniczego „Sieroszowice”;
- 2) drugi człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym, przy czym:
 - a) literą „G” oznaczono tereny położone w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek,
 - b) literą „A” oznaczono tereny położone w obrębie geodezyjnym Jaczów,
 - c) literą „J” oznaczono tereny położone w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa,
 - d) literą „K” oznaczono teren położony w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła,
 - e) literą „U” oznaczono tereny położone w obrębie geodezyjnym Kurów Mały,
 - f) literą „Ł” oznaczono teren położony w obrębie geodezyjnym Łagoszów Mały;
- 3) trzeci człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym danej kategorii terenu;
- 4) czwarty człon symbolu tworzy litera lub litery, będące symbolem kategorii terenu określonej w §8 oraz w Dziale II.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony 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, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

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

3. 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) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;
- 3) zarurowanie.

4. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały oraz odrębnych przepisów:

- 1) na terenach kategorii: „MN”, „MP”, „US” i „UK” pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 100 m² i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 0,5 ha i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany.

5. Funkcjonowanie zbiorników wodnych nie może negatywnie wpływać na warunki przepływu wód w okolicznych ciekach wodnych oraz wpłynąć na warunki hydrogeologiczne w sposób, który zagrażałby stabilności istniejących budowli.

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

7. Obszary planu miejscowego lub ich części, które są lub zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

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

9. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

10. Na terenach, na które dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, 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 ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) stanowisko archeologiczne o numerze 6/70/70-19 (osada, późne średniowiecze) w granicach

obszaru nr 3 w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek;

- 2) kapliczkę oznaczoną numerem a-50, położoną w granicach obszaru nr 9 w obrębie geodezyjnym Jaczów.

2. W granicach obszarów nr 2 i nr 3 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.

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

4. Obszary nr 3 i nr 5 obejmuje się ochroną poprzez ustanowienie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w zasięgu której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) 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;
- 2) obowiązuje 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.

5. Zapis umieszczany w nawiasie w ust. 1 pkt 1 nie stanowi ustaleń planu miejscowego i służy jedynie ułatwieniu identyfikacji stanowiska archeologicznego.

Rozdział 4.

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

§5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa – z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu – wyłącznie wewnątrz:

- 1) obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: „G.A.1.MN”, „G.A.3.MN”, „S.G.27.MP”, „S.G.1.UK”, „S.U.2.MN” i „S.Ł.1.MN”, wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalną linią zabudowy i domkniętą granicą planu miejscowego.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) 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 wyznaczonego 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany - na odległość do 1 m.

3. 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 linią zabudowy, o której mowa ust. 2 w zgodzie z jego ustaleniami, przy uwzględnieniu ust. 4;
- 2) na terenach kategorii „MN” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 3) na terenach kategorii „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.

4. 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 którejś ze stron tych linii.

5. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały:

- 1) dla słupów i obiektów będących częścią sieci elektroenergetycznych oraz innych wolnostojących budowli pionowych takich jak: wieże, maszty i słupy – 15 m;
- 2) dla budowli rolniczych:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” – 16 m,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP” – 7 m;
- 3) dla wolnostojących obiektów budowlanych niebędących budynkami 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.

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

7. 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, w tym lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych;
- 2) zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki o powierzchni zabudowy do 35m².

8. Ustala się następujące wymagania odnośnie nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego budynków gospodarczych, budynków będących garażami, a także budynków łączących funkcję budynku gospodarczego z garażem:

- 1) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;
- 2) forma dachu ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.

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

- 1) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowywaną ma 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.

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

11. Zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi brzegów cieków i zbiorników wodnych.

12. 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.

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

Rozdział 5.

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

§6. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielienia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP”:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 200 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m² dla obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji oraz dla innych obiektów niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenach kategorii „MN”:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 200 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 4) na pozostałych nie wymienionych w pkt 1-3 terenach oraz na wszystkich terenach dla obiektów komunikacji i sieci uzbrojenia terenu:
 - 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.

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

- 1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) budowli rolniczych i obiektów produkcji rolniczej na innych terenach niż tereny oznaczone symbolami „S.G.27.MP” i „G.K.1.USR”; zakaz ten nie dotyczy nowych szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m²;
- 4) kempingów i pól biwakowych;
- 5) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) spoielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza wyznaczoną w odległości 500 m od jego granic zgodnie z § 3 ust. 1 *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), w zasięgu której występują ograniczenia związane z zakładaniem nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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 20 kV – o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;
- 4) 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 z uwzględnieniem pkt 3 i 4 poprzedniego ustępu, obowiązuje:

- 1) zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m w odległości:
 - a) 6 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) 1 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu gruntów wynikające z *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 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 kopalin, w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

6. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi

podczas: robót inwestycyjnych i remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rud miedzi, w tym z 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 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;
- 3) budowania wałów;
- 4) podbudowy dróg;
- 5) utworzenia barier ziemnych.

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, 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 nie określone w innych paragrafach.

§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 obowiązujących planach miejscowych, o których mowa w §17.

3. Dopuszcza się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w oparciu o drogi publiczne i drogi wewnętrzne wyznaczone w planie miejscowym, w tym te które mają swoją kontynuację poza obszarami planu miejscowego.

4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego 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 żadnego z terenów, przez które drogi i ciągi będą przeprowadzone;
- 4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

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 jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

6. 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.

7. Tereny kategorii „**KDD**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

8. W odniesieniu do terenów kategorii „KDD” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.7.KDD” minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.8.KDD”:
 - minimalna liczba jezdni – 1,
 - minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

9. Tereny kategorii „**KDW**” przeznacza się **dla drogi wewnętrznej**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch samochodowy, rowerowy i pieszy,
 - b) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu;
- 6) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba jezdni – 1,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

11. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem ust. 7 i 9, określają rysunki planu miejscowego.

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

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

13. 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) 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

14. 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.

15. Spełnienie wymogów, o których mowa w dwóch poprzednich ustępach dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje – w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

16. W granicach działek budowlanych 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.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
 - b) na innych niż wymienione w lit. a terenach, o ile:
 - nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - zostaną uwzględnione ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci uzbrojenia terenu,
 - nie zostaną naruszone przepisy odrębne;
- 2) w zakresie sytuowania nowych podziemnych przewodów oraz podziemnych lub naziemnych urządzeń związanych z tymi przewodami dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia,

elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, ciepłą, teletechniczną, telekomunikacyjną i służącą retencji wody;

- 3) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami sieci uzbrojenia terenu; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 4) należy zapewnić dostęp do sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 5) dopuszcza się rozbiórkę oraz zachowanie, dalsze wykorzystywanie, modernizację i wymianę istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów 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 odrębne;
- 6) parametry sieci uzbrojenia terenu mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 32,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 110,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 7) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej 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) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru:
 - a) 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.),
 - b) ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 6,
 - c) ich wysokość na terenach z zakazem zabudowy nie może przekraczać wysokości określonej w § 5 ust. 5 pkt 3;
- 9) 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;
- 10) na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 9.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci uzbrojenia terenu.

3. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:

- 1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;
- 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

Rozdział 9.

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

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

- 1) rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 – na całych obszarach nr: 6, 7 i 9;
- 2) rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 oraz występującego ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice” złoża soli kamiennej – na całych obszarach nr: 1-5 i 8;
- 3) soli kamiennej „Bądzów” SK 16917 - na fragmencie obszaru nr 3, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 3.

2. Całe obszary nr: 6, 7 i 9 położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

3. Całe obszary nr: 1-5 i 8 położone są w graniach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Sieroszowice”.

4. Obszar nr 3 położony jest w granicach terenu górniczego „Bądzów” wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

5. Część obszaru nr 3, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 3, położona 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.

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 „MN” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) Jaczów – tereny o numerach porządkowych 1-3;
- 2) Jerzmanowa – teren o numerze porządkowym 1;
- 3) Kurów Mały – tereny o numerach porządkowych 1 i 2;
- 4) Kurowice-Modła – tereny o numerach porządkowych 1 i 2,
- 5) Łagoszów Mały – teren o numerze porządkowym 1.

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

- 1) zielen, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) urządzenia rekreacyjne i sportowe;
- 3) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych będących 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 do parkowania, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 2.

5. Na terenach kategorii „MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

7. Na terenach kategorii „MN” budynek mieszkalny winien 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.

8. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty nowych budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 4 dla terenów położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego oznaczonych symbolami „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN”:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 9 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dach budynku – dach typu 35°-45°, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 9 i 10.

9. Na terenach kategorii „MN” określa się następującą kolorystykę nowej zabudowy:

- 1) dach w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN” dach o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze takim, jak czerwona dachówka ceramiczna lub ceglany;
- 3) elewacje należy pokryć: tynkiem w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, lub cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

10. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy budynku i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w ust. 8 pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

11. 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) 200 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej.

12. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% 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 10% w stosunku

do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,6.

14. Na terenach kategorii „MN” 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.

§13. 1. Teren kategorii „MP”, położony w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony symbolem „S.G.27.MP”, przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowy usługowej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie.

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

- 1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;
- 2) działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m²;
- 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) uprawy rolne i ogrodnictwo, w tym pod szkłem lub folią;
- 5) budowle rolnicze, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego;
- 6) zieleni;
- 7) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych będących częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-5 i 7 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP” zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącą.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-3, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) budynku z funkcją mieszkaniową - 250 m²;
 - b) budynku bez funkcji mieszkaniowej - 450 m²;

- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wysokość ta nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dach budynku – dach typu 35°-45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 9 i 10, a na budynku, w którym nie ma mieszkań i jego powierzchnia zabudowy przekracza 250 m² dopuszcza się stosowanie dachu typu do 30°.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP” określa się następującą kolorystykę zabudowy:

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

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w ust. 6 pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,8.

11. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% 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. Teren kategorii „UK”, położony w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony symbolem „S.G.1.UK”, przeznacza się dla obiektów usług kultury.

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

- 1) inne budynki użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 4) zieleni;
- 5) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych będących częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.1.UK” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3 i 5 nie może zająć więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.1.UK” ustala się gabaryty nowych budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1-3, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 4:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;
- 3) dach budynku – dachem typu 35°-45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 9 i 10, a na budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 250 m² dopuszcza się stosowanie dachu typu do 30°.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.1.UK” określa się następującą kolorystykę zabudowy:

- 4) dach o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze takim, jak czerwona dachówka ceramiczna lub ceglastym lub czarnym;
- 5) elewacje należy pokryć: tynkiem w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.1.UK” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.1.UK” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,0;
- 2) maksymalną – 0,6.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.1.UK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§15. 1. Teren kategorii „US”, położony w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony symbolem „S.G.4.US”, przeznacza się dla obiektów i urządzeń sportu, rekreacji oraz zieleni urządzonej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.

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

- 1) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) świetlice wiejskie;
- 3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych będących częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.4.US” użytkowanie, o którym mowa w ust. 4, nie może zająć więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.4.US” ustala się gabaryty nowych budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-3 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 150 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 9 m;
- 3) dach budynku – dach typu 35°-45° lub typu do 30°.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.4.US” określa się następującą kolorystykę nowej zabudowy:

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

6. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.4.US” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.4.US” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,0;
- 2) maksymalną – 0,3.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.4.US” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§16. 1. Teren kategorii „USR”, położony w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła i oznaczony symbolem „G.K.1.USR”, przeznacza się dla obiektów usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej oraz obiektów związanych z hodowlą koni.

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

- 1) budowle rolnicze, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, komory fermentacyjne oraz zbiorniki biogazu rolniczego;
- 2) zieleń, w tym izolacyjną;
- 3) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych,
 - b) parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” zakazuje się wznoszenia nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt oraz przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów, jeżeli w wyniku tej budowy, przebudowy lub rozbudowy na danej nieruchomości łączna obsada przekroczy 100 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

4. Na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” wyznacza się granicę strefy ochronnej, w zasięgu której nakazuje się realizację zielni izolacyjnej.

5. Przez zieleń izolacyjną, o której mowa w poprzednim ustępie należy rozumieć rzędy i szpalery drzew, zadrzewienia, zakrzaczenia i zieleń niską nie przeznaczone do konsumpcji przez ludzi i zwierzęta, ograniczającą na sąsiednich terenach osadniczych ewentualne uciążliwe emisje spowodowane przez prowadzoną na terenie „G.K.1.USR” działalność.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 2500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 16 m;
- 3) dach budynku - dach typu 35°-45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 9 i 10, a w budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² dopuszcza się stosowanie dachu typu do 30°.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,0;
- 2) maksymalną – 0,8.

9. Na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Dział III. Przepisy końcowe

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

- 1) na obszarze nr 1 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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;
- 2) na obszarach nr 2 i 3 - 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 roku.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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