

UCHWAŁA NR ____/____/2022
RADY GMINY JERZMANOWA
 z dnia 2022 r.

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

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), 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), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.), a także w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/292/2021 z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, 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, uchwała 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, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 29 odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 145,9 ha, położonych w wymienionych powyżej obrębach.

2. Plan miejscowy składa się z:

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

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają rysunki **planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-27 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 1 - **załącznik nr 1**;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 2 - **załącznik nr 2**;
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszary nr 3 i 4 - **załącznik nr 3**;
- 4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 5 - **załącznik nr 4**;
- 5) rysunek planu miejscowego nr 5, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 6 - **załącznik nr 5**;
- 6) rysunek planu miejscowego nr 6, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 7 - **załącznik nr 6**;

Mppz dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 7) rysunek planu miejscowego nr 7, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 8 - **załącznik nr 7**;
- 8) rysunek planu miejscowego nr 8, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 9 - **załącznik nr 8**;
- 9) rysunek planu miejscowego nr 9, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 10 - **załącznik nr 9**;
- 10) rysunek planu miejscowego nr 10, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 11 - **załącznik nr 10**;
- 11) rysunek planu miejscowego nr 11, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 12 - **załącznik nr 11**;
- 12) rysunek planu miejscowego nr 12, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 13 - **załącznik nr 12**;
- 13) rysunek planu miejscowego nr 13, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 14 - **załącznik nr 13**;
- 14) rysunek planu miejscowego nr 14, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 15 - **załącznik nr 14**;
- 15) rysunek planu miejscowego nr 15, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 16 - **załącznik nr 15**;
- 16) rysunek planu miejscowego nr 16, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 17 - **załącznik nr 16**;
- 17) rysunek planu miejscowego nr 17, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 18 - **załącznik nr 17**;
- 18) rysunek planu miejscowego nr 18, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 19 - **załącznik nr 18**;
- 19) rysunek planu miejscowego nr 19, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 20 - **załącznik nr 19**;
- 20) rysunek planu miejscowego nr 20, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 21 - **załącznik nr 20**;
- 21) rysunek planu miejscowego nr 21, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 22 - **załącznik nr 21**;
- 22) rysunek planu miejscowego nr 22, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszary nr 23 i 24 - **załącznik nr 22**;
- 23) rysunek planu miejscowego nr 23, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 25 - **załącznik nr 23**;
- 24) rysunek planu miejscowego nr 24, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 26 - **załącznik nr 24**;
- 25) rysunek planu miejscowego nr 25, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 27 - **załącznik nr 25**;
- 26) rysunek planu miejscowego nr 26, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 28 - **załącznik nr 26**;
- 27) rysunek planu miejscowego nr 27, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 29 - **załącznik nr 27**;
- 28) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 28**;
- 29) 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 29**;
- 30) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - **załącznik nr 30**.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu do 10°** - należy przez to rozumieć dach z połaciami lub połacią o nachyleniu do 10°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **dachu typu 30°** - należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu równym 30° (z tolerancją $\pm 2^\circ$), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 3) **dachu dwuspadowego typu 35°-45°** - należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 35°-45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 4) **dachu dwuspadowego typu 40°-45°** - należy przez to rozumieć dach o symetrycznych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 40°-45°;
- 5) **dachu typu z attyką** - należy przez to rozumieć dach o spadkach nie przekraczających 9° z połaciami ukrytymi za attyką, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
- 6) **dachu typu sąsiedzkiego** - należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku usytuowanym w odległości nie większej niż 50 m przy tej samej drodze, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób; z zastrzeżeniem, że jeżeli występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachu tych obiektów;
- 7) **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;
- 8) **parkingu terenowym** - należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) **pasie izolującym teren cmentarza** - należy przez to rozumieć odpowiednie zasięgi wyznaczone w oparciu o odległości, określone w § 3 *rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*;
- 10) **usługach chronionych** - należy przez to rozumieć obiekty, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 11) **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;
- 12) **teren** - 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;
- 13) **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;

14) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia.

6. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach planu miejscowego;
- 3) 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 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;
- 10) granic pomników zagłady 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;
- 11) 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 planu miejscowego, pokrywająca się z granicą gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa granica gminy Jerzmanowa, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 2 i 3, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obszaru planu miejscowego, pokrywająca się z granicą obrębu ewidencyjnego**; szczegółowy przebieg tej granicy określa granica obrębu ewidencyjnego, przebiegająca

Mppz dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 1 i 3, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

- 3) **granica obszaru planu miejscowego, nie pokrywająca się z granicą obrębu ewidencyjnego i granicą gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 6, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 1 i 2 określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 4) **granica obrębu ewidencyjnego**, pełniąca funkcję linii rozgraniczającej tereny, o której mowa w pkt 6;
- 5) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 6) **granica cennego siedliska przyrodniczego**;
- 7) **budynek wpisany do rejestru zabytków wraz symbolem**;
- 8) **granica parku wpisanego do rejestru zabytków wraz z symbolem**;
- 9) **zabytkowy obiekt objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków wraz z symbolem**;
- 10) **stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochronną i symbolem**;
- 11) **granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi**;
- 12) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego**;
- 13) **granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej**;
- 14) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 15) **obowiązująca linia zabudowy**;
- 16) **granica złoża soli kamiennej wraz z jego nazwą**;
- 17) **granica złoża rud miedzi wraz z jego nazwą**;
- 18) **granica obszaru górniczego wraz z jego nazwą**;
- 19) **granica terenu górniczego wraz z jego nazwą**;
- 20) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym**;
- 21) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym**;
- 22) **istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym**;
- 23) **granica 500 m pasa izolującego od cmentarza**;
- 24) **granica 150 m pasa izolującego od cmentarza**;
- 25) **granica 50 m pasa izolującego od cmentarza**;
- 26) **numer obszaru planu miejscowego**;
- 27) **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 granicach 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”, przy czym nie dotyczy to terenów o symbolach „G.S.1.R”, „G.S.1.RP” i „G.S.1.RPP”, które po części znajdują się w zasięgu terenu górniczego „Sieroszowice” i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”;
- 2) drugi człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie ewidencyjnym, przy czym:
 - a) literą „B” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Bądzów;
 - b) literą „G” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Gaiki-Potoczek,
 - c) literą „A” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Jaczów,
 - d) literą „J” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Jerzmanowa,
 - e) literą „K” oznaczono teren położony w obrębie ewidencyjnym Kurowice-Modła,
 - f) literą „U” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Kurów Mały,
 - g) literą „Ł” oznaczono teren położony w obrębie ewidencyjnym Łagoszów Mały,
 - h) literą „S” oznaczono teren położony w obrębie ewidencyjnym Smardzów;
- 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 § 10 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. Sposób zagospodarowania obszarów planu miejscowego i prowadzenia na nich inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

2. W zasięgu cennych siedlisk przyrodniczych zidentyfikowanych w zasięgu obszarów nr 17 i 21 planu miejscowego, na każdej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę i zlokalizowanej w całości w zasięgu siedliska przyrodniczego:

- 1) zakazuje się wprowadzania zainwestowania, które mogłoby doprowadzić do zniszczenia tego siedliska;
- 2) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Działki budowlane, o których mowa w poprzednim ustępie, mają mieć powierzchnię co

Mppz dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

najmniej dwukrotnie większą od minimalnej powierzchni określonej w § 6 ust. 4 i 5 oraz w Dziale II dla danego typu zabudowy.

4. Regulacje ust. 2 i 3 nie odnoszą się do terenów dróg: „S.S.1.KDW” i „S.J.5.KDW”.

5. 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.

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

7. 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 rowów melioracyjnych;
- 4) poszerzenie.

8. Na terenach kategorii „R” dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem następnego ustępu oraz przepisów odrębnych, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

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

11. 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.

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

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

14. Na terenach, na których dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwymi obiektami.

15. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się następującą kolorystykę nowej zabudowy, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń § 4 ust. 13 i 14 dla terenów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi oraz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) dachy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego;

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 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 3.

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

§ 4. 1. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) ochronie podlegają wpisane do rejestru zabytków:

- 1) pałac, oznaczony symbolem A/2758/713/L, w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów;
- 2) park, oznaczony symbolem A/3514/658/L, w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów.

2. W odniesieniu do obiektów wymienionych w poprzednim ustępie obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków.

3. Obejmuje się ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom mieszkalny (nr 3), o symbolu ł-04, w granicach obszaru nr 10 planu miejscowego w obrębie Łagoszów Mały;
- 2) stodoła (przy nr 3), o symbolu ł-05, w granicach obszaru nr 10 planu miejscowego w obrębie Łagoszów Mały;
- 3) budynek gospodarczy (II, murowany), o symbolu b-15, w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów;
- 4) brama w zespole folwarcznym, o symbolu b-18, w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów.

4. W odniesieniu do zabytkowych budynków, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, 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 budynków 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 dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiału;
- 7) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych;
- 8) dopuszcza się przebudowę wnętrza budynków historycznych bez naruszania oryginalnego układu konstrukcyjnego.

5. W odniesieniu do zabytkowej bramy w zespole folwarcznym, nakazuje się zachowanie jej pierwotnej bryły i pozostałych pierwotnych elementów.

6. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o pierwotnej bryle lub o pierwotnych innych częściach obiektu zabytkowego należy przez to rozumieć formę lub inną cechę części obiektu zabytkowego, która była obecna w tym obiekcie tuż po jego zrealizowaniu.

7. Nie dopuszcza się rozbiórkę budynków i obiektów wymienionych w ust. 1 i 3, w przypadku degradacji technicznej obiektów i budynków wymienionych w ust. 3 należy odbudować je w pierwotnej formie i lokalizacji.

8. Obejmuje się ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) stanowisko archeologiczne o numerze 14/105/68-19 (śląd osadnictwa, epoka kamienia; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 1 planu miejscowego w obrębie Kurowice-Modła;
- 2) stanowisko archeologiczne o numerze 5/96/68-19 (śląd osadnictwa, epoka kamienia; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 5 planu miejscowego w obrębie Kurowice-Modła;
- 3) fragment stanowiska archeologicznego o numerze 3/31/69-19 (osada, średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 20 planu miejscowego w obrębie Jerzmanowa;
- 4) fragment stanowiska archeologicznego nr 4/32/69-19 (śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich; osada, wczesne średniowiecze; osada, średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 20 planu miejscowego w obrębie Jerzmanowa;
- 5) fragment stanowiska archeologicznego nr 6/34/69-19 (śląd osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienia; osada, kultura łużycka; osada, okres wpływów rzymskich; osada, wczesne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 21 planu miejscowego w obrębie Jerzmanowa;
- 6) stanowisko archeologiczne o numerze 8/71/70-19 (osada, wczesne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 23 planu miejscowego w obrębie Gaiki-Potoczek;
- 7) stanowisko archeologiczne o numerze 6/52/70-19 (osada?, późne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 24 planu miejscowego w obrębie Gaiki-Potoczek;
- 8) fragment stanowiska archeologicznego o numerze 10/16/70-19 (osada, wczesne średniowiecze; osada, późne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów;
- 9) stanowisko archeologiczne o numerze 4/9/70-19 (osada, epoka brązu - okres halszacki; ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 29 planu miejscowego w obrębie Bądzów.

9. W zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 8 i ich stref ochronnych, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

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

11. Zapisy umieszczane w nawiasach w ust. 3 i 8 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.

12. Fragmenty obszarów nr: 5, 9, 10, 20, 28 i 29 planu miejscowego, obejmuje się ochroną poprzez ustanowienie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w zasięgu której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;

- 2) roboty budowlane i roboty ziemne naruszające powierzchnię ziemi mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

13. Dla zachowania fragmentów historycznych układów ruralistycznych wsi: Kurowice, Łagoszów Mały, Jaczów, Smardzów, Jerzmanowa i Bądzów, w granicach których znajdują się obszary nr: 10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr: 5, 9, 13, 16 planu miejscowego, obejmuje się 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) nową zabudowę należy realizować na planie prostokąta;
- 3) 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 symetrycznych połaciach o kącie nachylenia mieszczącym się w zakresie 40°-45°, 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;
- 4) 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;
- 5) 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.

14. Obszar nr 5 i fragment obszaru nr 13 planu miejscowego, obejmuje się ochroną poprzez ustanowienie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w zasięgu której obowiązują:

- 1) 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,
- 2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 40°-45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową, matową, w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni,
- 3) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do historycznej zabudowy, takie jak: tynk, cegła klinkierowa, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania paneli, sidingów, kamienia naturalnego lub sztucznego oraz nieotynkowanych bali drewnianych,
- 4) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w kolorze białym lub w jasnych kolorach naturalnych
- 5) zakaz wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład 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 obszarów określonych liniami zabudowy, a w przypadkach, gdy nieprzekraczalne linie zabudowy nie są domknięte, ich domknięcie następuje na granicy planu miejscowego

2. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolno stojący, to długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 6 m;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany.

3. 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.

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

- 1) na terenach kategorii „MN”, „MU” i „MP” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 2) na terenach kategorii „MN”, „MU” i „MP” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych, o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci dachowych zgodnym z 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.

5. 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.

6. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych w odległości 5 m od zewnętrznych krawędzi brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych.

7. 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 wolnostojących masztów na terenie „S.Ł.1.RPO” – 80 m,
- 3) dla budowli rolniczych:
 - a) na terenach kategorii „RP” i „RPP” – 40 m,
 - b) na terenie „S.Ł.1.RPO” – 30 m,
 - c) na terenach kategorii „MP” i „RM” – 7 m;
- 4) dla wolnostojących obiektów budowlanych niebędących budynkami, nie wymienionych w pkt 1-3, wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy.

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

9. 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 35 m²,
- 3) budowli rolniczych.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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.

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

4. Dla dojazdów i dojazdów, a także dróg i innych elementów uzbrojenia terenu a także miejsc sytuowania pojemników na odpady komunalne, w tym niewyznaczonych na rysunkach planu miejscowego, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

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

5. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczone w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, muszą spełniać następujące parametry:

- 1) na terenach kategorii „MN”:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 600 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 16 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 9 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 2) na terenach kategorii „MU”:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenach kategorii „MP”:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 200 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej – 30 m,
- dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej - 10 m;
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 4) na terenach kategorii „U”:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 5) na terenach kategorii „UU”:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 80°;
- 6) na terenach kategorii „US, „UTZ” i „ZP”:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 7) na terenach kategorii: „UP”, „P” i „PP”:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 8) na pozostałych nie wymienionych w pkt 1-7 terenach oraz nie przeznaczonych na cele rolne i leśne:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

- 1) elektrowni wiatrowych, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 2) kempingów i pól biwakowych;
- 3) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 4) obiektów handlowych na innych terenach niż wymienione w ust. 2;
- 5) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Granicami terenów pod budowę obiektów handlowych, bądź adaptowania na cele handlowe istniejących budynków, są linie rozgraniczające terenów kategorii wymienionych poniżej:

- 1) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²: „MU”, „MP”, „UU” i „UTZ”;
- 2) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 600 m²: „U”, „UP” i „P”;
- 3) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 800 m²: „KS”;
- 4) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zarówno do 2000 m², jak i powyżej: „PP”.

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 wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości po 11 m od osi linii w obu kierunkach;

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 7 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 4) kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - o szerokości po 0,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 5) kablowej linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia – o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

4. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3, do czasu usunięcia tych linii lub ich skablowania:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) wprowadza się zakaz tworzenia hałd i nasypów kolizyjnych z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;
- 4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

5. W pasach technologicznych kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5, do czasu usunięcia tych linii:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i wykonywania prac budowlanych i ziemnych, które mogłyby naruszyć istniejące sieci;
- 2) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, a także urządzeń wykorzystujących energię aerotermalną i geotermalną, o mocy przekraczającej 100 kW, na terenach kategorii: „UP”, „P” i „PP”, z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „UP” i „P” co najmniej 50% mocy wytwarzanej przez urządzenia fotowoltaiczne będzie pochodziło z urządzeń zamontowanych na budynkach.

7. Usytuowanie i funkcjonowanie urządzeń wymienionych w poprzednim ustępie nie może:

- 1) naruszać przepisów odrębnych, w tym w szczególności *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*;
- 2) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 3) wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane;
- 4) naruszać pozostałych ustaleń planu miejscowego.

8. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będącymi skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach, o których mowa w ust. 6, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające te tereny.

9. 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 „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 - na całych obszarach nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i na fragmentach obszarów nr 17 i 18;
- 2) rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 - na całych obszarach nr: 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 i na fragmentach obszarów nr 17 i 18;
- 3) soli kamiennej „Sieroszowice” - na całych obszarach nr: 9, 10, 19, 20, 21, 22, 29 i na fragmentach obszarów nr 17 i 18;
- 4) soli kamiennej „Bądzów” SK 16917 - na całych obszarach nr: 25, 27 i 28.

2. Całe obszary nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i fragmenty obszarów nr 17 i 18, położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

3. Całe obszary nr: 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 i fragmenty obszarów nr 17 i 18, położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Sieroszowice”.

4. Całe obszary nr: 25, 27 i 28 oraz fragment obszaru nr 21, położone są w granicach terenu górniczego „Bądzów” wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

5. Całe obszary nr: 25, 27 i 28, położone są 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 płoną), 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 głębin i budowy 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.

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;

Mppz dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 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) podbudowy dróg;
- 4) utworzenia barier ziemnych;
- 5) 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.

§ 9. 1. Obszary nr 5 i 13 planu miejscowego leżą w całości w zasięgu granicy 500 m pasa izolującego od cmentarza. Granicę tą wyznacza się także w zasięgu obszarów nr: 3, 6, 20 i 21 planu miejscowego.

2. W zasięgu obszaru nr 13 planu miejscowego wyznacza się granice pasów izolujących od cmentarza o zasięgach 50 m i 150 m.

3. W pasach izolujących od cmentarza, o których mowa w ust. 1 i 2, występują ograniczenia wynikające z przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, związane z lokalizacją zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, a także z wykorzystaniem studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz zakładaniem ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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.

§ 10. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w zasięgu gminy Jerzmanowa jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego, rowerowego 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 §37.

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 rysunkach planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem:

Mppz dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 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. Teren kategorii „**KDZ**”, oznaczony symbolem „G.K.1.KDZ” w zasięgu obszaru nr 1 planu miejscowego, przeznacza się **dla poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej**.

8. W odniesieniu do terenu „G.K.1.KDZ” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i ciągi rowerowe;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

9. Tereny kategorii „**KDL**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

11. Tereny kategorii „**KDD**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy dojazdowej**.

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

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe, ciągi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi - 4,6 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

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

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

15. W przypadku dróg publicznych i wewnętrznych wymogi określające minimalne liczby pasów ruchu dotyczą pełnych przekrojów poprzecznych tych dróg, w tym wraz z obszarami pozostającymi poza granicami planu miejscowego; odpowiednio odnosi się to także do minimalnych szerokości ciągów pieszych i rowerowych, o których mowa w ust. 6.

16. Szerokość dróg określają rysunki planu miejscowego.

17. 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.

18. 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) 2 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 4) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

19. 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;

Mppz dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 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.

20. 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.

21. 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.

§ 11. 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 rozbiorę 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 35,
 - 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, dopuszczanej na obszarach planu

Mppz dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

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 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;
- 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) wszystkie nieruchomości zabudowane winny mieć zapewniony sposób odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji zabudowy lub utwardzenia powierzchni terenu należy wprowadzić urządzenia zapewniające zatrzymanie co najmniej 50% wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej;
- 11) na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 9, z zastrzeżeniem, że lokalizacja nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 12) na obszarach planu zaopatrzenie w wodę musi odbywać się poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów;
- 13) na obszarach planu odprowadzanie ścieków musi odbywać się poprzez podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

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

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

§ 12. 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

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

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

- 1) zieleń;
- 2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.
- 4) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

w pkt 2 i w ust. 1.

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

4. Na terenach kategorii „MN” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć łącznie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. 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.

6. Na wszystkich terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa wolnostojąca a także jako zabudowa bliźniacza na terenach: „G.K.1.MN”, „G.K.2.MN”, „G.K.3.MN” (w zasięgu obszaru nr 1 planu miejscowego), „G.K.4.MN” (w zasięgu obszaru nr 5 planu miejscowego) i „S.G.1.MN” (w zasięgu obszaru nr 26 planu miejscowego).

7. Na terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

8. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 12 m na terenach o symbolach „G.K.3.MN” w zasięgu obszaru nr 1 planu miejscowego i „S.B.1.MN” w zasięgu obszaru nr 28 planu miejscowego oraz 9 m na pozostałych terenach kategorii „MN”, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego nie może przekraczać 7 m;
- 3) dach dwuspadowy typu 35°-45° lub dach typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b) oraz §4 ust. 14 pkt 2.

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

10. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10%.

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

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

12. Na terenach kategorii „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) 300 m² na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 4) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

§ 14. 1. Tereny kategorii „MU” przeznacza się dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne z nie więcej niż 4 mieszkaniami, z wyłączeniem terenów o symbolach „G.K.1.MU” (w zasięgu obszaru nr 1), „G.A.1.MU” (w zasięgu obszaru nr 13 planu miejscowego) i „S.J.1.MU” (w zasięgu obszaru nr 20 planu miejscowego);
- 2) obiekty lub lokale dla nieuciążliwej działalności innej niż rolnicza o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m², z zastrzeżeniem, że hurtownie i magazyny dopuszcza się wyłącznie w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 250 m²;
- 3) zieleń;
- 4) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 5) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „MU” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4, nie może zająć łącznie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

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

5. Na terenach kategorii „MU” zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym, a zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku:
 - a) będącego garażem lub budynkiem gospodarczym – 7m,
 - b) jednorodzinnego – 9 m,
 - c) pozostałych budynków 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 35°-45° lub dachami typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b) oraz §4 ust. 14 pkt 2.

7. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w ust. 5 i 6 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

miejscowego.

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

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

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

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

- 1) 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie G.K.1.MU;
- 2) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 3) 600 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 4) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- 5) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 6) 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

11. Na terenach kategorii „MU” 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.

§ 15. 1. Tereny kategorii „MP” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowy usługowej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach kategorii „MP” zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) stacji paliw;
- 3) obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt na terenie „S.J.3.MP”;
- 4) obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości:
 - a) 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na terenach „S.J.1.MP”, „S.J.2.MP” i „S.J.4.MP”, przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza,
 - b) 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na pozostałych terenach kategorii „MP”.

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

- 1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;
- 2) bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni terenu nie przekraczającej 1000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 600 m²;
- 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią oraz ogródki działkowe;
- 5) budowle rolnicze, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego;

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 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.

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

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

6. Na terenach kategorii „MP” zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym, a zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym.

7. Na terenach kategorii „MP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 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 dwuspadowy typu 35°-45°, z zastrzeżeniem, że na budynku, w którym nie ma mieszkań i jego powierzchnia zabudowy przekracza 250 m² dopuszcza się stosowanie dachu typu do 10° oraz z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b).

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w ust. 7 pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „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 terenach kategorii „MP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,05 na terenie o symbolu „S.B.2.MP” w zasięgu obszaru nr 29 planu miejscowego oraz 0,1 na pozostałych terenach kategorii „MP”;
- 2) maksymalną – 0,7.

11. Na terenach kategorii „MP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) 600 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- 4) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 5) 3000 m² dla zabudowy zagrodowej;
- 6) 400 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

infrastruktury technicznej;

- 7) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

12. Na terenach kategorii „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.

13. Na terenie „S.J.4.MP”, ze względu na występowanie cennych siedlisk przyrodniczych – w jego zasięgu – przy zagospodarowaniu i zabudowie, należy uwzględnić ustalenia § 3 ust. 2 i 3.

§ 16. 1. Teren kategorii „RM”, oznaczony symbolem „G.A.1.RM” w zasięgu obszaru nr 13 planu miejscowego, przeznacza się **dla zabudowy zagrodowej**, w rozumieniu art. 4 pkt 31 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Na terenie „G.A.1.RM” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza.

3. Na terenie „G.A.1.RM” dopuszcza się:

- 1) zieleń;
- 2) 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.

4. Na terenie „G.A.1.RM” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 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 trzech kondygnacji nadziemnych;
- 3) dach budynku – dach dwuspadowy typu 40°-45° lub dach typu sąsiedzkiego.

5. Na terenie „G.A.1.RM” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

6. Na terenie „G.A.1.RM” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,04;
- 2) maksymalną – 0,7.

7. Na terenie „G.A.1.RM” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 3000 m².

8. Na terenie „G.A.1.RM” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30%

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

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.

§ 17. 1. Teren kategorii „U”, oznaczony symbolem „S.B.1.U” w zasięgu obszaru nr 27 planu miejscowego, przeznaczają się dla usług innych niż chronione.

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

- 1) stację paliw;
- 2) nieuciążliwą działalność inną niż usługowa, w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m²;
- 3) bazy, w tym transportowe, składy, magazyny i hurtownie na powierzchni gruntu nie przekraczającej 1000 m²;
- 4) lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej, jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów usługowych;
- 5) zieleń;
- 6) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 7) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Na terenie „S.B.1.U” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 30°, dachami typu z attyką lub dachami typu sąsiedzkiego.

4. Na terenie „S.B.1.U” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

5. Na terenie „S.B.1.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.

6. Na terenie „S.B.1.U” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10%.

7. Na terenie „S.B.1.U” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony 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.

§ 18. 1. Teren kategorii „UU”, oznaczony symbolem „S.B.1.UU” w zasięgu obszaru nr 28 planu miejscowego, przeznacza się dla budynków użyteczności publicznej określonych w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) inne usługi oraz działalność wytwórczą związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleni;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 4) mieszkania, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. Na terenie „S.B.1.UU” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 i 2 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 1000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 40°-45°.

4. Na terenie „S.B.1.UU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

5. Na terenie „S.B.1.UU” 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.

6. Na terenie „S.B.1.UU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10%.

7. Na terenie „S.B.1.UU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony 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.

§ 19. 1. Tereny kategorii „UTZ” przeznacza się dla usług turystycznych, agroturystycznych, ochrony zdrowia, opieki społecznej i rekreacji.

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

- 1) usługi towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1,
- 2) zieleni;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych

- 5) lokalizację jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy na działce budowlanej, jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów usługowych.

3. Na terenie o symbolu „S.J.3.UTZ” w zasięgu obszaru nr 21 planu miejscowego, zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii „UTZ” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 i 2 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 1000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 35°-45° lub dachami typu 10°.

5. Na terenach kategorii „UTZ” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

6. Na terenach kategorii „UTZ” 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.

7. Na terenach kategorii „UTZ” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

8. Na terenach kategorii „UTZ” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „UTZ”, ze względu na występowanie cennych siedlisk przyrodniczych – w ich zasięgu – przy zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić ustalenie § 3 ust. 2 i 3.

§ 20. 1. Tereny kategorii „US” przeznacza się dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

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) zieleń urządzoną;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „US” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 i 2, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 30° lub dachami typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b).

4. Na terenach kategorii „US” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

5. Na terenach kategorii „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.

6. Na terenach kategorii „US” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

7. Na terenach kategorii „US” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 21. 1. Tereny kategorii „UP” przeznacza się dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach kategorii „UP” zakazuje się lokalizacji:

- 1) aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
- 2) obiektów górnictwa;
- 3) usług chronionych.

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

- 1) zieleń;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 1000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 30° lub dachami typu 10°, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b).

5. Na terenach kategorii „UP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

6. Na terenach kategorii „UP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

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

7. Na terenach kategorii „UP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10%.

8. Na terenach kategorii „UP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony 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.

§ 22. 1. Teren kategorii „P”, oznaczony symbolem „S.Ł.1.P” w zasięgu obszaru nr 9 planu miejscowego, przeznaczona jest dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów oraz usług innych niż chronione, w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie „S.Ł.1.P” zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza;
- 2) zabudowy z funkcją mieszkaniową, w tym wchodzącej w skład zabudowy zagrodowej;
- 3) usług chronionych.

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

- 1) obiekty sportowe w budynkach;
- 2) uprawy rolne i ogrodnictwo (w tym pod szkłem i folią);
- 3) zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 4) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 5) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

4. Na terenie „S.Ł.1.P” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 3 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 3000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 30° lub dachami-typu 10°.

5. Na terenie „S.Ł.1.P” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

6. Na terenie „S.Ł.1.P” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

7. Na terenie „S.Ł.1.P” 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.

8. Na terenie „S.Ł.1.P” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% 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.

§ 23. 1. Tereny kategorii „PP” przeznaczają się dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione, w tym także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach kategorii „PP” zakazuje się lokalizacji:

- 1) aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
- 2) zabudowy z funkcją mieszkaniową, w tym wchodzącej w skład zabudowy zagrodowej;
- 3) usług chronionych;
- 4) obiektów górnictwa.

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

- 1) obiekty sportowe w budynkach;
- 2) zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej, w tym związane z gospodarką odpadami;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

4. Na terenach kategorii „PP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 3 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 3000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 19 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 30° lub dachami typu 10°

5. Na terenach kategorii „PP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

6. Na terenach kategorii „PP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

7. Na terenach kategorii „PP” 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.

8. Na terenach kategorii „PP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% 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.

§ 24. 1. Teren kategorii „RPO”, oznaczony symbolem „S.Ł.1.RPO” w zasięgu obszaru nr 9 planu miejscowego, przeznaczają się dla obiektów i urządzeń produkcji rolnej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

2. Na terenie „S.Ł.1.RPO” dopuszcza się zieleń.

3. Na terenie „S.Ł.1.RPO” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „S.Ł.1.RPO” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 800 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

5. Na terenie „S.Ł.1.RPO” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 5% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 25. 1. Tereny kategorii „RPP” przeznacza się dla zabudowy gospodarczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych oraz dla budowli rolniczych, w tym służących produkcji rolniczej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach kategorii „RPP” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 100 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza.

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

- 1) zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

4. Na terenach kategorii „RPP”, w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej, dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej na każdym z terenów;

5. Na terenach kategorii „RPP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 3, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;
- 3) budynki mieszkalne mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 35°-45°.
- 4) pozostałe budynki mają być kryte dachami typu 30° lub typu 10°.

6. Na terenach kategorii „RPP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

7. Na terenach kategorii „RPP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

8. Na terenach kategorii „RPP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 3000 m² dla zabudowy gospodarczej wraz z budynkiem mieszkalnym wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego;

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 2) 2000 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

9. Na terenach kategorii „RPP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 26. 1. Tereny kategorii „RP” przeznacza się dla zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych oraz dla budowli rolniczych, z zastrzeżeniem ust. 2

2. Na terenach kategorii „RP” zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt;
- 2) zabudowy o funkcji mieszkaniowej, w tym także zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, za wyjątkiem terenu o symbolu „G.K.1.RP”, na którym w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej, dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;
- 3) budynki mieszkalne mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 35°-45°;
- 4) pozostałe budynki mają być kryte dachami typu 30° lub typu 10°.

5. Na terenach kategorii „RP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

6. Na terenach kategorii „RP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

7. Na terenach kategorii „RP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 3000 m² na terenie o symbolu „G.K.1.RP” dla zabudowy gospodarczej wraz z budynkiem mieszkalnym wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego;
- 2) 2000 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

8. Na terenach kategorii „RP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Ze względu na występowanie cennych siedlisk przyrodniczych - w ich zasięgu na terenie „G.S.1.RP” – przy zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić ustalenia § 3 ust. 2 i 3.

§ 27. 1. Teren kategorii „KP”, oznaczony symbolem „G.A.1.KP” w zasięgu obszaru nr 13 planu miejscowego, przeznaczony jest dla lokalizowania terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.

2. Na terenie „G.A.1.KP” dopuszcza się zieleń.

3. Na terenie „G.A.1.KP” zakazuje się lokalizacji budynków.

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

5. Na terenie „G.A.1.KP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1 m².

§ 28. 1. Teren kategorii „KS”, oznaczony symbolem „G.K.1.KS” w zasięgu obszaru nr 1 planu miejscowego, przeznaczony jest dla stacji paliw i innych obiektów służących obsłudze ruchu samochodowego i podróży, w tym usługi handlu i gastronomii.

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

- 1) zieleń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Na terenie „G.K.1.KS” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Na terenie „G.K.1.KS” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 1000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 30° lub dachami typu do 10°.

5. Na terenie „G.K.1.KS” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

6. Na terenie „G.K.1.KS” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m².

7. Na terenie „G.K.1.KS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 29. 1. Teren kategorii „K”, oznaczony symbolem „S.B.1.K” w zasięgu obszaru nr 28 planu miejscowego, przeznaczają się **dla sieci, urządzeń i obiektów służących do odprowadzania ścieków.**

2. Na terenie „S.B.1.K” dopuszcza się inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

3. Na terenie „S.B.1.K” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 7 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 40°-45°.

4. Na terenie „S.B.1.K” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki.

5. Na terenie „S.B.1.K” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

6. Na terenie „S.B.1.K” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1 m².

7. Na terenie „S.B.1.K” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 30. 1. Teren kategorii „IT”, oznaczony symbolem „S.G.1.IT” w zasięgu obszaru nr 23 planu miejscowego, przeznaczają się **dla istniejących i nowo projektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.**

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

- 1) zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń.

3. Na terenie „S.G.1.IT” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 i ust. 2 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 550 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku – 7 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 30° lub typu 10°.

4. Na terenie „S.G.1.IT” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki.
5. Na terenie „S.G.1.IT” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:
 - 1) minimalną – 0,1;
 - 2) maksymalną – 0,7.
6. Na terenie „S.G.1.IT” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1 m².
7. Na terenie „S.G.1.IT” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 31. 1. Teren kategorii „ZP”, oznaczony symbolem „S.B.1.ZP” w zasięgu obszaru nr 28 planu miejscowego, przeznaczają się dla parków i innej zieleni urządzonej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) usługi związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
 - 2) urządzenia rekreacyjne i sportowe;
 - 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.
3. Lokalizację obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1-3 dopuszcza się jedynie poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków.
4. Na terenie „S.B.1.ZP” zakazuje się lokalizacji nowych budynków.
5. Na terenie „S.B.1.ZP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni terenu w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 32. 1. Tereny kategorii „ZI” przeznaczają się dla wysokiej zieleni izolacyjnej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się utwardzone przejścia i ciągi rowerowe.
3. Na terenach kategorii „ZI” zakazuje się lokalizacji budynków.
4. Na terenach kategorii „ZI” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 33. 1. Tereny kategorii „W” przeznaczają się dla powierzchniowych wód śródlądowych.

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

Mpzp dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 1) użytki rolne;
- 2) zieleń.

3. Na terenach kategorii „W” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii „W” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

5. Na terenach „S.B.1.W” i „S.J.2.W”, ze względu na występowanie cennych siedlisk przyrodniczych – na ich zasięgu – przy zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić ustalenie § 3 ust. 2 i 3.

§ 34. 1. Teren kategorii „WS”, oznaczony symbolem „S.B.1.WS” w zasięgu obszaru nr 29 planu miejscowego, przeznacza się dla stawów hodowlanych, retencyjnych i innych dla potrzeb rolnictwa oraz o funkcji rekreacyjnej.

2. Na terenie S.B.1.WS” dopuszcza się zieleń.

3. Na terenie S.B.1.WS” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „S.B.1.WS” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 35. 1. Tereny kategorii „R” przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

2. Użytkowanie inne niż określone w ust. 1, które dopuszczone zostało na mocy ustaleń Rozdziału I, nie może przekraczać 10% powierzchni terenu ani naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach kategorii „R” nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.

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

5. Na terenach kategorii „R” realizację budowli rolniczych dopuszcza się w odległości do 50 m od linii rozgraniczających tereny kategorii „RP” i „RPP”.

§ 36. 1. Tereny kategorii „ZL” przeznacza się dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie.

2. Na terenach kategorii „ZL” zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenach kategorii „ZL” ze względu na występowanie cennych siedlisk przyrodniczych – w jego zasięgu – przy zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić ustalenia § 3 ust. 2 i 3.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

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

- 1) na obszarach nr: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 oraz na części obszarów nr 4, 5, 17 i 18 - 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 nr: 9, 10, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 oraz na części obszarów nr 17, 18 i 22 - 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 części obszaru nr 22 - 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 części obszarów nr 4 i 5 - 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.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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