

**UCHWAŁA NR ____/____/2022
RADY GMINY JERZMANOWA**

z dnia _____ 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych obszarów ewidencyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa,
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, z późn. zm.), 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/291/2021 z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa położonych na terenach górniczych, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów ewidencyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa, położonych na terenach górniczych, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje 10 odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 153 ha, położonych w wymienionych powyżej obszarach ewidencyjnych.

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 1-8 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 ust. 3, obejmujący obszary nr 1 i 2 - **załącznik nr 1**;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 3 - **załącznik nr 2**;
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 4 - **załącznik nr 3**;
- 4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 5 - **załącznik nr 4**;
- 5) rysunek planu miejscowego nr 5, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 6 - **załącznik nr 5**;

Projekt mpzp dla wybranych obszarów ewidencyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek
i Jerzmanowa, położonych na terenach górniczych.

- 6) rysunek planu miejscowego nr 6, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszary nr 7 i 9- **załącznik nr 6**;
- 7) rysunek planu miejscowego nr 7, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszary nr 8 - **załącznik nr 7**;
- 8) rysunek planu miejscowego nr 8, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 10 - **załącznik nr 8**;
- 9) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 9**;
- 10) 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 10**;
- 11) zbiór danych przestrzennych – **załącznik nr 11**.

5. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;
- 3) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć drogę wybudowaną na potrzeby realizacji i obsługi sieci infrastruktury technicznej oraz wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
- 4) **parkingu terenowym** - należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego.

6. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy - ze względu na niedopuszczenie zabudowy na obszarach planu miejscowego;
- 3) 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;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszarów planu miejscowego;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek do ustalania tych sposobów i terminów;
- 6) 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;

- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na niedopuszczenie na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich terenów;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich terenów;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;
- 13) 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;
- 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – gdyż na obszarach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte;
- 15) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak takich potrzeb;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeb.

§ 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 obrębu ewidencyjnego;** szczegółowy przebieg tej granicy określa granica obrębu ewidencyjnego, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obszaru planu miejscowego, nie pokrywająca się z granicą obrębu ewidencyjnego;** szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3; wraz z granicą, o której mowa w pkt 1 określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 4) **granica cennego siedliska przyrodniczego;**
- 5) **nieprzekraczalna granica lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i ich mocowań do gruntu;**
- 6) **granica udokumentowanego złoża soli kamiennej wraz z jego nazwą;**

- 7) **granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej wraz z jego nazwą;**
- 8) **granica obszaru górniczego „Bądzów”;**
- 9) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;**
- 10) **istniejący gazociąg średniego ciśnienia;**
- 11) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;**
- 12) **numer obszaru planu miejscowego;**
- 13) **symbol terenu.**

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

- 1) granice działek ewidencyjnych 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 inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru planu miejscowego; 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 planu miejscowego.

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 „S” określająca położenie danej jednostki terenowej w granicach terenu górniczego „Sieroszowice”;
- 2) drugi człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie ewidencyjnym, przy czym:
 - a) literą „J” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Jerzmanowa,
 - b) literą „B” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Bądzów,
 - c) literą „G” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Gaiki-Potoczek;
- 3) trzeci człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym danej kategorii terenu;
- 4) czwarty człon symbolu tworzy litera lub litery, będące symbolem kategorii terenu określonej w § 8 lub w Dziale II.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody.

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

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

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

- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu - nie dotyczy to terenu „S.G.8.EF” w zasięgu obszaru nr 10 planu miejscowego;
- 2) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;
- 3) zarurowanie rowów melioracyjnych;
- 4) poszerzenie.

4. Zakazuje się lokalizacji nowych budowli w odległości 3 m od zewnętrznych krawędzi brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych.

5. Zakazuje się niszczenia istniejących zadrzewień i cieków wodnych na terenie „S.G.8.EF” w zasięgu obszaru nr 10 planu miejscowego.

6. W zasięgu cennego siedliska przyrodniczego zidentyfikowanego w zasięgu obszaru nr 4 planu miejscowego, zakazuje się wprowadzania zainwestowania, które mogłoby doprowadzić do zniszczenia tego siedliska.

7. Sposób zagospodarowania obszarów planu miejscowego i prowadzenia na nich inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków grzybów, roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

8. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii: „ITK”, „W”, „R”, „ZL” i „KDW” zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

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

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz innych wolnostojących budowli pionowych takich jak: wieże, maszty i słupy – 15 m;
- 2) dla innych obiektów i urządzeń budowlanych, nie wymienionych w pkt 1 – 6 m.

2. Przez maksymalną wysokość należy rozumieć w przypadku obiektów budowlanych niebędących 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.

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 i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach kategorii „EF”:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

4. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach kategorii: „KDW”, „ITK” i „W”:

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

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

2. Na terenie „S.G.3.R” występują – wynikające z odrębnych przepisów – ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 8,4 MPa relacji Polkowice-Żary, o szerokości 3 m od osi gazociągu.

3. Na terenach „S.G.1.EF” i „S.G.1.ITK” występują – wynikające z odrębnych przepisów – ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, o szerokości 0,5 m od osi gazociągu.

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

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

5. W pasach technologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie, do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu z uwzględnieniem pkt 3 i 4 poprzedniego ustępu, obowiązuje:

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

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

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

8. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w poprzednim ustępie do:

- 1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,
 - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
 - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) budowania wałów i nasypów drogowych;
- 4) podbudowy dróg;
- 5) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;
- 6) utworzenia barier ziemnych.

9. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi i soli kamiennej, w zgodzie z koncesjami, pod następującymi warunkami:

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

10. 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, o ile nie jest to do pogodzenia z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 7.

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

§ 8. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym 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 obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w § 17.

3. Dopuszcza się powiązanie wewnętrznych układów komunikacyjnych z układem zewnętrznym, w oparciu o wyznaczone drogi wewnętrzne i dopuszczone w planie miejscowym drogi serwisowe, pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg;
- 2) zgodności z odrębnymi przepisami;
- 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi serwisowe będą przeprowadzone;
- 4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

4. Tereny kategorii „**KDW**”, przeznacza się **dla dróg wewnętrznej**.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch samochodowy, rowerowy i pieszey,
 - b) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba jezdni – 1,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

6. Szerokość dróg określają rysunki planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

- 1) 2,9 m – w przypadku drogi oznaczonej symbolem „S.G.1.KDW”;
- 2) 9,8 m – w przypadku drogi oznaczonej symbolem „S.G.2.KDW”.

7. Na terenach kategorii „EF” i „ITK” dopuszcza się wydzielenie dróg serwisowych niewyznaczonych na rysunkach planu.

8. Dla dróg serwisowych, o których mowa w ust. 3 i 7, określa się następujące minimalne parametry:

- 1) szerokość – 4,5 m;
- 2) wysokość skrajni – 4 m.

9. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się na terenach kategorii „R” i „ZL”.

10. Dla dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w ust. 9, określa się następujące minimalne parametry:

- 1) szerokość – 4,5 m;
- 2) wysokość skrajni – 4 m.

11. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych na terenach kategorii: „KDW”, „EF” i „ITK”.

12. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi – jedno miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

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

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach kategorii „EF” zgodnie z § 12,
 - b) na terenach kategorii „ITK”,
 - c) na terenie „S.G.1.W” zgodnie z § 14,
 - d) na terenie „S.G.2.R” o ile:
 - nie zostanie zakłócona podstawowa funkcja tego terenu,
 - nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni terenu,

- zostaną uwzględnione ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci uzbrojenia terenu,
- nie zostaną naruszone przepisy odrębne;
- e) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach innych niż wymienione w lit. a - d, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, a także nie zostaną naruszone odrębne przepisy.
- 2) 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;
- 3) należy zapewnić dostęp do sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę oraz zachowanie, dalsze wykorzystywanie, modernizację i wymianę istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że:
 - a) nie spowoduje to naruszenia innych ustaleń planu miejscowego,
 - b) nie zostaną naruszone przepisy odrębne;
- 5) 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 50,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 6) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarach planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 7) wszystkie nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

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

Rozdział 8.

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

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

- 1) rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 – na obszarach nr 1-10;
- 2) soli kamiennej „Sieroszowice” – na obszarach nr 1-3 oraz na fragmencie obszaru nr 5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 4;
- 3) soli kamiennej „Bądzów” SK 16917 – na obszarze nr 4 oraz na fragmencie obszaru nr 5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 4;

- 4) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bądzów” IB 2111 – na fragmencie obszaru nr 5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 4.

2. Całe obszary nr 1-10 położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych dla eksploatacji złoża rud miedzi „Sieroszowice”.

3. Obszary nr 4 i 5 położone są w granicach terenu górniczego „Bądzów” wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

4. Obszar nr 4 oraz fragment obszaru nr 5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 4, położone są w granicach obszaru górniczego „Bądzów” wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

5. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych, o których mowa w ust. 2 i 3 należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

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

Rozdział 9.

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

§ 11. Na obszarach planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

§ 12. 1. Tereny kategorii „EF” przeznacza się **dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Tereny kategorii „EF” występują w następujących obrębach ewidencyjnych:

- 1) Jerzmanowa – tereny o numerach porządkowych: 1-3;
- 2) Bądzów – teren o numerze porządkowym 1;
- 3) Gaiki-Potoczek – tereny o numerze porządkowym 1-8.

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

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym do transformowania i magazynowania energii;
- 2) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych;
- 3) zieleń.

4. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji farmy fotowoltaicznej.

5. Na terenach kategorii „EF” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Tereny kategorii „ITK” przeznacza się dla korytarzy infrastruktury technicznej.

2. Tereny kategorii „ITK” występują w następujących obrębach ewidencyjnych:

- 1) Jerzmanowa – tereny o numerach porządkowych: 1-3;
- 2) Bądzów – teren o numerze porządkowym 1;
- 3) Gaiki-Potoczek – teren o numerze porządkowym 1.

3. Na terenach kategorii „ITK” dopuszcza się:

- 1) zieleń;
- 2) uprawę roli.

4. Na terenach kategorii „ITK” zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych.

5. Na terenach kategorii „ITK” zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 3, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Na terenach kategorii „ITK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Teren kategorii „W”, położony w obrębie ewidencyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony symbolem „S.G.1.W”, przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę.

2. Na terenie „S.G.1.W” dopuszcza się:

- 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleń.

3. Na terenie „S.G.1.W” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Teren kategorii „ZL”, położony w obrębie ewidencyjnym Jerzmanowa i oznaczony symbolem „S.J.1.ZL”, przeznacza się dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie.

2. Na terenie „S.J.1.ZL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną, określone w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672, z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

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

2. Tereny kategorii „R” występują w następujących obrębach ewidencyjnych:

- 2) Bądzów – teren o numerze porządkowym 1;
- 3) Gaiki-Potoczek – tereny o numerze porządkowym 1-6.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „R” dopuszcza się zieleń.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 17. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 roku.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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