DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2012 r.

Poz. 2833

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2012-08-08 13:19:51

UCHWAŁA NR XX/159/2012
RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 18 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla korytarzy infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[2)]), art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.[3)]), w związku z art. 222 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981) a także w związku z uchwałą nr LI/332/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla korytarzy infrastruktury technicznej, po stwierdzeniu uchwałą nr XX/158/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 18 czerwca 2012 r., że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa przyjętego uchwałą nr XI/69/2007 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 czerwca 2007 r., zmienioną uchwałami nr XLII/ /279/2010 i XLII/280/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r., Rada Gminy Jerzmanowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla korytarzy infrastruktury technicznej obejmuje łącznie obszar o powierzchni około 147 ha, na który składają się oddzielne obszary położone w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jerzmanowa, Kurów Mały i Smardzów.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają rysunki planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego – arkusz nr 1 – załącznik nr 1;
2) rysunek planu miejscowego – arkusz nr 2 – załącznik nr 2;
3) rysunek planu miejscowego – arkusz nr 3 – załącznik nr 3;
4) rysunek planu miejscowego – arkusz nr 4 – załącznik nr 4;
5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 5;
6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 6.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty, jednakże z wyłączeniem silosów i zbiorników, zaliczanych do budowli rolniczych na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877);
2) dachu typu 45^0– należy przez to rozumieć dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o nachyleniu równym 45^0(z tolerancją $\pm 2^0$), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzu-

tu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;

3) dachu typu sąsiedzkiego – należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie przy tej samej drodze, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
4) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji organizmu człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia;
5) garażu otwartym – należy przez to rozumieć zadaszony obiekt budowlany bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi, przeznaczony do przechowywania samochodów;
6) garażu zamkniętym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany z pełną obudowa zewnętrzną i zamykanymi otworami, przeznaczony do przechowywania samochodów;
7) instalacji hydrotransportu – należy przez to rozumieć podziemny ciśnieniowy rurociąg koncentratu rudy miedzi o średnicy DN 250 oraz położony równolegle kabel światłowodowy, albo dwa podziemne rurociągi, tj.: ww. rurociąg koncentratu oraz położony w odległości 1 m od niego rurociąg powrotny wód filtracyjnych o średnicy DN 300 i ww. kabel światłowodowy;
8) istniejących budynkach lub obiektach − należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem, odpowiednio wydanym lub złożonym przed tym terminem, a w odniesieniu do obiektów nie wymagających pozwolenia lub zgłoszenia, te które wzniesiono przed tym terminem;
9) kategorii terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunkach planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II, a w odniesieniu do:
   a) terenów dla magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w tym instalacji hydrotransportu, w rozdziale I w § 9,
   b) terenów dróg w rozdziale I w § 10;
10) nowych budynkach lub obiektach – należy przez to rozumieć takie, które będą zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym w oparciu o niniejszą uchwałę lub zgłoszeniem złożonym po jej wejściu w życie, a w odniesieniu do obiektów nie wymagających pozwolenia lub zgłoszenia, te które będą wzniesione po tym terminie;
11) obiekcie nieuciążliwym – należy przez to rozumieć budynek, w którym prowadzona jest działalność nieuciążliwa, oraz urządzenie lub budowlę, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji organizmu człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia;
12) terenie, zwanym zamiennie jednostką terenową – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu miejscowego, o danej kategorii terenu, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
   a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
   b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
   c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
   d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu”,
   e) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
   f) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
13) współczynniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków na danym terenie, liczonych w zewnętrznym obrysie murów/ścian – do powierzchni działki budowlanej;
14) wysokości – należy przez to rozumieć:
   a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
   b) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
   c) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
15) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wyda-

nych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2. 1. Na rysunkach planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym nieprzebiegająca po granicy administracyjnej gminy ani po granicy obrębu geodezyjnego; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której dalej mowa w pkt 6, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicami, o których mowa w pkt 2 i 3, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
2) granica obszaru objętego planem miejscowym przebiegająca po granicy administracyjnej gminy Jerzmanowa; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której dalej mowa w pkt 6, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 1 i 3, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
3) granica obszaru objętego planem miejscowym przebiegająca po granicy obrębu geodezyjnego; szczegółowy przebieg tej granicy określa granica obrębu geodezyjnego, o której dalej mowa w pkt 4, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicami, o których mowa w pkt 1 i 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
4) granica obrębu geodezyjnego; pełniąca funkcję linii rozgraniczającej, o której mowa w następnym punkcie;
5) granica siedliska objętego Dyrektywą Siedliskową Unii Europejskiej;
6) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
7) orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni do 1 ara, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
8) orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni powyżej 1 ara do 0,5 ha, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
9) orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni powyżej 0,5 ha, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
10) obowiązująca stykowa linia zabudowy;
11) nieprzekraczalna linia zabudowy;
12) granica złoża rudy miedzi i jego nazwa;
13) granica złoża kruszywa naturalnego i jego nazwa;
14) granica terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża miedzi;
15) granica obszaru górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża miedzi;
16) granica filara ochronnego;
17) granica pomiędzy zasięgiem I i II kategorii terenu górniczego;
18) granica strefy, w której zakazuje się obiektów budowlanych, które mogłyby w przyszłości ograniczać lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii wysokiego napięcia;
19) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu, o szerokości po 35 m od osi linii;
20) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem strefy ograniczeń w użytkowaniu, o szerokości po 15 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii;
21) istniejący rurociąg wody deszczowo-przemysłowej;
22) orientacyjny przebieg planowanej instalacji hydrotransportu;
23) orientacyjny przebieg planowanego rurociągu wody deszczowo-przemysłowej;
24) orientacyjny przebieg planowanego rurociągu wody pitnej;
25) orientacyjny przebieg planowanego kabla optotelekomunikacyjnego;
26) kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi;
27) symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego.

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 (i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunkach planu miejscowego);
2) osie linii oznaczonych na rysunkach planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią oraz dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku, gdy granicy i linii, o których mowa w poprzednim ustępie, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

5. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami

obszarów planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Symbole terenów składają się z czterech następujących członów:

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) literą S – oznaczono tereny położone w granicach terenu górniczego „Sieroszowice I”;
2) drugi człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarach planu miejscowego, przy czym:
   a) literą B – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Bądzów,
   b) literą G – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek,
   c) literą J – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa,
   d) literą U – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Kurów Mały,
   e) literą S – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Smardzów;
3) trzeci człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego i danej kategorii terenu, stanowiąca kontynuację numeracji ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjętym uchwałą nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r. oraz w miejscowym planie 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, przyjętym uchwałą nr XLII/ /278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.;
4) czwarty człon tworzą litery, będące symbolem kategorii terenu, określonej w § 9, § 10 lub w rozdziale II.

7. Ustalenia dla poszczególnych obszarów i obiektów na obszarach objętych planem miejscowym umieszczone są w rozdziałach: I. „Przepisy ogólne” i III. „Przepisy końcowe”, zawierających regulacje o charakterze ogólnym, oraz w rozdziale II. „Przepisy szczegółowe, w tym dotyczące przeznaczenia terenów innych niż drogi”, zawierającym regulacje o charakterze szczegółowym dla poszczególnych kategorii terenów innych niż drogi a także zostały zawarte na rysunkach planu miejscowego.

§ 3. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach tego paragrafu i w innych regulacjach niniejszej uchwały.

2. Na obszarach planu miejscowego zostały zidentyfikowane cenne przyrodniczo siedliska o kodzie 9190-2 – dąbrowy acidofilne, ujęte w załączniku nr 1 do Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej:

1) 24.S-UE – stanowisko zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa;
2) 25.S-UE – stanowisko zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Bądzów.

3. Zakazuje się w szczególności zmiany sposobu użytkowania terenów, o których mowa w poprzednim ustępie, oraz podejmowania innych działań mogących doprowadzić do zniszczenia tych siedlisk.

4. Dla ochrony źródeł zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz ujęć indywidualnych należy ustalić możliwości wystąpienia przepływów wód pomiędzy kompleksami wodonośnymi.

5. Dla potrzeb stałej kontroli stanu środowiska wodnego na obszarze złożowym, jako podstawy działań zapobiegawczych przed niekorzystnymi zmianami w środowisku, należy wprowadzić monitoring dynamiki i jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

6. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

7. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

8. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich poszerzenie, przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem.

9. Dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych.

10. Dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę zbiorników wodnych, w tym małej retencji.

11. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem, a urządzeniom należy przywrócić właściwą sprawność funkcjonowania.

12. Fragmenty obszarów planu miejscowego położone są w granicach udokumentowanych – podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – złóż:

1) rudy miedzi „Sieroszowice” – przewidzianego do eksploatacji;
2) rudy miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” – przewidzianego do eksploatacji;
3) soli kamiennej „Kazimierzów”;
4) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bądzów”;
5) kruszywa naturalnego „Bądzów I”.

13. Grunty zdegradowane i zdewastowane, niewykorzystywane i nieprzewidziane do ponownego wykorzystania związanego z przeznaczeniem terenu, powinny być sukcesywnie poddawane rekultywacji.

14. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
1) tereny kategorii „MP” i „ITK,MP” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
2) tereny kategorii „US”, „ITK,US” zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

15. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia norm akustycznych.

16. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach o ochronie środowiska poza terenem, do którego zarządca/inwestor posiada tytuł prawny.

17. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania”.

18. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza granicami obszarów, na których występuje przekroczenie standardów jakości środowiska, lub dopuszczone w ich granicach, pod warunkiem zastosowania rozwiązań odpowiednio eliminujących te przekroczenia; dotyczy to w szczególności emisji powstających w związku z eksploatacją dróg.

19. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

20. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane muszą mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

21. W zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.

§ 4. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wymienione w następnych ustępach tego paragrafu.

2. Na mocy ustaleń planu miejscowego obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
1) położone w obrębie geodezyjnym Bądzów i oznaczone symbolem 13/19/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV−XV);
2) położone w obrębie geodezyjnym Bądzów i oznaczone symbolem 8/14/70-19 (ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV−XV; ślad osadnictwa, pradzieje);
3) położone w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa i oznaczone symbolem 8/18/69-19 (osada, kultura łużycka);
4) położone w obrębie geodezyjnym Kurów Mały i oznaczone symbolem 2/26/69-19 (ślad osadnictwa, pradzieje).

3. W zasięgu stanowisk archeologicznych, wymienionych w poprzednim ustępie, ochronie podlegają zabytki archeologiczne; w zasięgu tej strefy:
1) przy podejmowaniu budowlanych prac ziemnych i innych prac ziemnych nie służących wyłącznie uprawie użytków rolnych, bądź uprawie roślin na innych gruntach niż użytki rolne, należy uwzględnić przepisy o ochronie zabytków;
2) osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków;
3) zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w poprzednim punkcie, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

4. W razie natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków.

5. Na obszarach planu miejscowego nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 5. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następnych ustępach tego paragrafu i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 10.

2. Nowe ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub

siatek metalowych lub z drewna; w szczególności zakazuje się wykonywania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych z paneli prefabrykowanych betonowych i żelbetowych.

3. odzenia wzdłuż dróg publicznych musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji:

1) gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę oraz gdy stanowi element izolujący od terenów uciążliwych;
2) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w § 4.

4. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymienione w następnych ustępach tego paragrafu.

2. Lokalizacja nowych budynków naziemnych oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy i przy uwzględnieniu regulacji z nimi związanych.

3. Dopuszcza się przekraczanie nowymi budynkami linii rozgraniczających oraz granic działek budowlanych, o ile nie narusza to innych ustaleń tego paragrafu.

4. Z obowiązującą stykową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) należy na niej usytuować co najmniej jeden punkt frontowej ściany budynku;
2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie frontowej, o której mowa w pkt 1, nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to elewacji budynków gospodarczych oraz tych, w których zlokalizowane są elementy infrastruktury;
3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej stykowej linii zabudowy:
   a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
4) ograniczenia wiążące się z obowiązującą stykową linią zabudowy dotyczą tylko terenu, na którym ta linia przebiega, w odległości do 30 m od niej, z zastrzeżeniem, że jeżeli na obowiązującej stykowej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim − czyli w jego prostopadłym do tej linii cieniu – te ograniczenia nie obowiązują.

5. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnych punktów;
2) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą, dopuszcza się w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega ta linia, wykroczenie od jej przebiegu:
   a) tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,
   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
   c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m;
3) na odcinku, na którym nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu kategorii „S.G.2ITK,MP”, dopuszcza się jej przekraczanie budynkami pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu ustalonych dla terenu „S.G.2ITK,MP”.

6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków przy granicy działki budowlanej na działkach budowlanych, na których przewidziano ustaleniami planu miejscowego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą.

7. Dopuszczenie lokalizowania nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na mocy poprzedniego ustępu dotyczy tych granic rozdzielających działki budowlane, w przypadku których po obu stronach dopuszcza się zabudowę przy granicy.

8. Dopuszczenie lokalizowania nowych budynków bezpośrednio przy granicy niedrogowej działki budowlanej na mocy ust. 6 odnosi się również do murowanych garaży, których symetryczne segmenty będą realizowane jednocześnie po obu stronach granicy działki budowlanej; w odniesieniu do tych obiektów nie obowiązują ustalenia rozdziału II niniejszej uchwały dotyczące ukształtowania dachów.

9. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału II dla terenów kategorii „PK”..

10. Wysokość wolno stojących masztów i innych budowli niebędących obiektami liniowymi nie może

przekraczać wysokości ustalonej dla budynków na poszczególnych terenach, z następującymi wyjątkami:
1) ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
2) na terenach kategorii „PK” dopuszcza się wolno stojące maszty o wysokości nie przekraczającej 80 m.

11. Wysokość wolno stojących masztów i innych budowli niebędących obiektami liniowymi na terenach, na których zakazano lokalizacji budynków, nie może przekraczać:
1) 80 m – w odniesieniu do wolno stojących masztów i wież obserwacyjnych związanych z gospodarką leśną, lokalizowanych na terenach kategorii „ZL”;
2) 9 m – w odniesieniu do słupów podtrzymujących oświetlenie i innych podobnych obiektów;
3) 7 m – w odniesieniu do obiektów małej architektury;
4) 7 m – w odniesieniu do innych budowli niebędących obiektami liniowymi, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

12. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

13. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach tego paragrafu.

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń nieruchomości.

3. Linie rozgraniczające mogą stanowić granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia.

4. Nowo wydzielane nieruchomości muszą spełniać następujące parametry:
1) na terenach kategorii „ITK,KDRL”, „ITK,MP”, ITK,US”, „ITK,PK”, „ITK” i „KDL”:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10^0;
2) na terenach kategorii „MP”:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m^2 dla zabudowy zagrodowej, 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 300 m^2 na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60^0;
3) na terenach kategorii „US” i „PK”:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60^0.

§ 8. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określone w następnych ustępach tego paragrafu.

2. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:
1) nowych stacji paliw płynnych i na gaz płynny;
2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;
3) obiektów produkcji rolnej na terenach innych niż kategorii „MP”; zakaz ten nie dotyczy nowych szklarni i namiotów foliowych pod uprawy;
4) kempingów i pól biwakowych na terenach innych niż kategorii „US”;
5) nasadzeń drzew w obszarach znajdujących się w granicach strefy, w której zakazuje się obiektów budowlanych; nie dotyczy nasadzeń drzew w drogach publicznych.

3. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:
1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy, jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;
2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla potrzeb organizacji okazjonalnych imprez masowych.

§ 9. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące budowy i eksploatacji magistralnych sieci infrastruktury technicznej, wymienione w następnych ustępach tego paragrafu.

2. Na rysunkach planu miejscowego wskazano orientacyjne przebiegi następujących planowanych magistralnych sieci infrastruktury technicznej i towarzyszących im urządzeń związanych z funkcjonowaniem przemysłu miedziowego:
1) kabel optotelekomunikacyjny;
2) rurociąg wody pitnej;
3) rurociąg wody deszczowo-przemysłowej;
4) instalacja hydrotransportu.

3. W szczególności dla realizacji wymienionych w poprzednim ustępie sieci i urządzeń towarzyszących wydzielono tereny kategorii:
1) ITK,KDRL – dla magistralnych sieci infrastruktury technicznej określonych na rysunkach planu nr 1, 2 i 4 wraz z sieciami towarzyszącymi oraz dla dro-

gi wewnętrznej obsługującej tereny rolne i leśne; tereny występujące w obrębach geodezyjnych:
a) Bądzów – oznaczonym symbolem B – tereny o numerach porządkowych 1 i 2;
b) Jerzmanowa – oznaczonym symbolem J – tereny o numerach porządkowych 1 i 2;
2) ITK,MP – dla magistralnych sieci infrastruktury technicznej określonych na rysunku planu nr 4 wraz z sieciami towarzyszącymi oraz dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług; teren występujący w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony numerem porządkowym 2;
3) ITK,US – dla magistralnych sieci infrastruktury technicznej określonych na rysunku planu nr 2 wraz z sieciami towarzyszącymi oraz dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej; teren występujący w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa i oznaczony numerem porządkowym 2;
4) ITK,PK – dla magistralnych sieci infrastruktury technicznej określonych na rysunku planu nr 4 oraz dla szybu górniczego; teren występujący w obrębie geodezyjnym Bądzów i oznaczony numerem porządkowym 2;
5) ITK – dla magistralnych sieci infrastruktury technicznej określonych na rysunkach planu nr 1−4 wraz z sieciami towarzyszącymi oraz dla użytkowania rolniczego, tereny występujące w obrębach geodezyjnych:
a) Bądzów – oznaczonym symbolem B – tereny o numerach porządkowych 10 i 11,
b) Jerzmanowa – oznaczonym symbolem J – tereny o numerach porządkowych 15-18,
c) Kurów Mały – oznaczonym symbolem U – tereny o numerach porządkowych 4-6,
d) Smardzów – oznaczonym symbolem S – teren o numerze porządkowym 2.

4. Do czasu oddania do użytku magistralnych sieci infrastruktury technicznej – kończącego okres tymczasowego sposobu zagospodarowania, użytkowania i urządzenia terenu – na terenach, o których mowa w poprzednim ustępie:
1) dopuszcza się przeprowadzenie dróg i innych sieci infrastruktury technicznej w sposób, który umożliwi realizację magistralnych sieci infrastruktury technicznej;
2) zakazuje się wykonywania wykopów i innych prac ziemnych, które uniemożliwiłyby realizację magistralnych sieci infrastruktury technicznej.

5. Przez pas ochronny magistralnych sieci infrastruktury technicznej należy rozumieć:
1) dla instalacji hydrotransportu: pas o szerokości 3 m – po 1,5 m od osi najbliższej zewnętrznej sieci infrastruktury technicznej;
2) dla magistralnych sieci infrastruktury technicznej innych niż instalacja hydrotransportu: pas o szerokości 6 m – po 3 m od osi najbliższej zewnętrznej sieci infrastruktury technicznej.

6. Po oddaniu do użytku magistralnych sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 3, w pasie ochronnym sieci zakazuje się:
1) lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem kolejnego ustępu;
2) sadzenia drzew i krzewów;
3) wykonywania wykopów i innych prac ziemnych niezwiązanych z obiektami budowlanymi dopuszczonymi na mocy kolejnego ustępu;
4) lokalizacji jezdni dróg i ulic prowadzonych wzdłuż sieci infrastruktury technicznej lub przekraczających pas ochronny pod kątem mniejszym niż 60º lub większym od 120º;
5) lokalizacji podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej przekraczających pas ochronny pod kątem mniejszym niż 60º lub większym od 120º, oraz elementów konstrukcyjnych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

7. Po oddaniu do użytku magistralnych sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 3, w pasie ochronnym sieci dopuszcza się w sposób nie kolizyjny z tymi sieciami:
1) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej towarzyszącej sieciom określonym na rysunkach planu;
3) lokalizację jezdni dróg i ulic przekraczających pas ochronny pod kątem z przedziału 60º−120º;
4) lokalizację innych liniowych elementów infrastruktury technicznej przekraczających pas ochronny pod kątem z przedziału 60º−120º;
5) lokalizację niezadaszonych miejsc postojowych na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „ITK,MP” i „ITK,US”;
6) lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich jak: boiska sportowe i place zabaw dla dzieci na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „ITK,MP” i „ITK,US”;
7) niewymienione powyżej użytkowanie dotychczasowe, jeżeli nie koliduje ani nie zagraża funkcjonowaniu sieci infrastruktury technicznej.

8. W realizacji i użytkowaniu instalacji hydrotransportu niezbędne jest zastosowanie wysokiej klasy automatycznego systemu monitorowania pracy instalacji hydrotransportu oraz odpowiedniego zabezpieczenia samej instalacji przed uszkodzeniami, które m.in. mogą wynikać ze skutków podziemnej działalności górniczej; odpowiednio odnosi się do innych nowych sieci infrastruktury technicznej lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 3.

9. W odniesieniu do terenów kategorii „ITK,KDRL”, z zastrzeżeniem ust. 5−7, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu jak na rysunku planu miejscowego;
2) zarządca może na tym terenie dopuścić różne rodzaje ruchu, określając dla każdego z nich odpowiednie ograniczenia;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z przeznaczeniem tego terenu, określonym w ust. 3 pkt 1.

10. W odniesieniu do terenu kategorii oznaczonej symbolem „ITK,MP”, z zastrzeżeniem ust. 5−7, obowiązują odpowiednio ustalenia § 14.

11. W odniesieniu do terenu kategorii oznaczonej symbolem „ITK,US”, z zastrzeżeniem ust. 5−7, obowiązują odpowiednio ustalenia § 15.

12. W odniesieniu do terenu kategorii oznaczonej symbolem „ITK,PK”, z zastrzeżeniem ust. 5−7, obowiązują odpowiednio ustalenia § 16.

13. W odniesieniu do terenów kategorii oznaczonych symbolem „ITK”, z zastrzeżeniem ust. 5−7, obowiązują odpowiednio ustalenia § 18.

§ 10. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w następnych ustępach tego paragrafu.

2. Teren położony w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa i oznaczony symbolem „S.J.7KDL” przeznacza się dla drogi publicznej klasy lokalnej, której szerokość określa rysunek planu miejscowego.

3. W odniesieniu do drogi publicznej oznaczonej symbolem „S.J.7KDL” ustala się:
1) jezdnia drogi musi mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
2) pozostałe zasady zagospodarowania na terenie drogi muszą być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się realizowanie obsługi działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne – niewyznaczone na rysunkach planu miejscowego – stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w przypadku dróg na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie pod zabudowę, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

5. Poszerzanie dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w poprzednim ustępie, dopuszcza się na terenach innych niż drogi, o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni tych niekomunikacyjnych terenów i nie zostaną naruszone przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

7. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:
1) na terenach, na których na mocy planu miejscowego możliwa jest lokalizacja budynków;
2) na terenach dróg.

8. Na nieruchomościach, na których zostaną zlokalizowane nowe i rozbudowywane istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne, nakazuje się dochowanie określonych poniżej następujących minimalnych wskaźników w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:
1) jedno nowe mieszkanie – 1,5 miejsca postojowego;
2) 50 m^2 powierzchni użytkowej w lokalach usługowych – 1 miejsce postojowe;
3) 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych – 1 miejsce postojowe.

9. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych i wewnętrznych;
2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
3) w odniesieniu do terenów kategorii „ITK,KDRL”, „ITK,MP”, „ITK,US”, „ITK,PK”, „ITK” zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale I § 9;
4) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na innych niż wymienione w pkt 1 i 3 terenach, 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, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
5) dopuszcza się modernizację i wymianę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym oznaczonych na rysunkach planu miejscowego;
6) dopuszcza się modernizację, wymianę i układanie nowych elementów infrastruktury technicznej towarzyszących rurociągom w zasięgu oddziaływania istniejących rurociągów; przez zasięg oddziaływania rozumie się w tym miejscu w odniesieniu do:
   a) gazociągów – zasięg odległości podstawowej lub strefy kontrolowanej,
   b) rurociągu paliwowego – zasięg strefy bezpieczeństwa,
   c) pozostałych rurociągów – pas o szerokości 6 m, którego osią jest oś istniejącego rurociągu;
7) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicz-

nych − jako wolno stojące lub wbudowane w inne obiekty;

8) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować ograniczenia w użytkowaniu oraz zagospodarowaniu przyległych obszarów; przyjmuje się następujące zasięgi ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu przyległych obszarów:
   a) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV − w odległości 35 m od osi linii,
   b) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV − w odległości 15 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii,
   c) linii elektroenergetycznej średniego napięcia powyżej 15 kV, lecz o napięciu nie przekraczającym 30 kV – w odległości 10 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii,
   d) linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1kV – w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;
9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę lub modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Żukowice-Polkowice, a także budowę nowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV lub linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii 220 kV relacji Żukowice-Polkowice;
10) dopuszcza się przebudowę lub modernizację linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV na dwutorowe;
11) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy − w miarę możliwości − unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej;
12) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia właściwej ich eksploatacji.

10. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów:

1) nad sieciami i urządzeniami podziemnymi;
2) o wysokości powyżej 3 m, w strefie ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, na terenach innych niż tereny kategorii „ZL”.

11. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem następnego ustępu, określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów;
2) ścieki bytowe lub komunalne muszą być kierowane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego:
   a) oczyszczanie ścieków w niekomunalnych biologicznych oczyszczalniach ścieków, posiadających odpowiednie pozwolenia wodnoprawne;
   b) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej;
3) jeżeli na obszarach objętych planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe lub komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu;
4) wszelkie drogi, place, w tym składowe, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
5) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, muszą być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarach objętych planem miejscowym lub poza jego granicami;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną musi się odbywać w oparciu o sieć dystrybucyjną – średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe 100/20 kV i 20/0,4 kV napowietrzne, wnętrzowe wolno stojące lub wbudowane, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 13;
7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 13;
8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:
   a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o emisji zanieczyszczeń mniejszej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym),
   b) w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a;
9) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej, takich jak: kolektory słoneczne czy

urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych;
10) w zakresie rozwiązań teleinformatycznych, w tym telefonii, dopuszcza się zarówno rozwiązania lokalne, jak i powiązane z zewnętrznymi systemami;
11) odpady wytwarzane na obszarach planu miejscowego powinny być segregowane i gromadzone w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem ewentualnych zanieczyszczeń, a następnie zagospodarowane zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
12) należy przewidzieć lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w poprzednim punkcie.

12. Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków wykonywane na potrzeby prowadzenia działalności górniczej może być realizowane w oparciu o systemy będące w dyspozycji przedsiębiorcy górniczego posiadającego koncesję na wydobycie kopalin w granicach obszarów planu miejscowego.

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

§ 11. Przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 12. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w następnych ustępach tego paragrafu.

2. Nie określa się ustaleń dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż na obszarach planu miejscowego nie stwierdzono tego typu zagrożeń.

3. Nie określa się ustaleń dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gdyż plan miejscowy położony jest poza tymi obszarami.

4. Na obszarach planu miejscowego obowiązują − wymienione w następnych ustępach tego paragrafu − ustalenia wiążące się z eksploatacją złóż miedzi w oparciu o:
1) Koncesję nr 16/2004 z dnia 25.11.2004 r. odnoszącą się do eksploatacji złoża „Głogów Głęboki-Przemysłowy”;
2) Koncesję nr 235/93 z dnia 07.12.1993 r. odnoszącą się do eksploatacji złoża „Sieroszowice”.

5. Dopuszcza się wydobywanie kopalin ze złoża „Sieroszowice” po wygaśnięciu koncesji, o której mowa w ust. 4 pkt 2.

6. Obszary planu miejscowego wskazane na rysunku planu miejscowego nr 3 położone są w granicach złoża „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, dla którego obowiązują określone na rysunku planu miejscowego – zgodnie z koncesją – granice terenu górniczego i obszaru górniczego, o których mowa następnym ustępie.

7. Na obszarze planu miejscowego granicę terenu i obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” wyznacza linia łącząca następujące punkty zlokalizowane poza obszarami planu miejscowego, o współrzędnych w układzie „1992”: punkt S-375 o współrzędnych X=418558,61, Y=297731,48 i punkt S-374 o współrzędnych X=419771,87, Y=296469,44, określające przebieg pokrywających się południowych granic terenu i obszaru górniczego.

8. Obszary planu miejscowego wskazane na rysunkach planu miejscowego nr 1, 2 i 4 położone są w granicach złoża „Sieroszowice”, dla którego obowiązują – zgodnie z koncesją – granica terenu górniczego „Sieroszowice I” i granica obszaru górniczego „Sieroszowice I”.

9. Obszary planu miejscowego położone są w całości w granicach terenu górniczego „Sieroszowice I”.

10. Obszary planu miejscowego wskazane na rysunkach planu miejscowego nr 1, 2 i 4 położone są w granicach obszaru górniczego „Sieroszowice I”, którego granicę wyznacza linia łącząca następujące punkty zlokalizowane poza obszarami planu miejscowego, o współrzędnych w układzie „1992”: punkt 314 o współrzędnych X=5720354,5, Y=5573359,3 i 315 o współrzędnych X=5719211,8, Y=5574866,1, określające przebieg północnej granicy obszaru górniczego.

11. 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.

12. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas głębienia i budowy szybu kopalni miedzi oraz prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,

zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

13. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w poprzednim ustępie do:
1) utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego 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 zawałem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,
   c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
   d) do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
   e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
   f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
3) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
4) podbudowy dróg;
5) utworzenia barier ziemnych;
6) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
7) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

14. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
1) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
2) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w odpowiednich przepisach oraz zagrażających środowisku.

15. Na obszarach planu miejscowego obowiązują, zaznaczone na rysunkach planu, fragmenty następujących filarów ochronnych:
1) filar ochronny I kat. dla szybu SW-1 oraz obiektów przemysłowych ustanowiony w 2001 r.;
2) filar ochronny I kat. dla szybu SW-4 ustanowiony w 2007 r.

16. W granicach filarów ochronnych, o których mowa w poprzednim ustępie, sposób prowadzenia robót górniczych nie może zagrażać bezpieczeństwu obiektów chronionych tymi filarami.

17. Dla planowanych inwestycji na terenie górniczym należy uwzględnić bezpośrednie wpływy eksploatacji górniczej:
1) w zasięgu granicy II kategorii terenu górniczego określone przez następujące parametry:
   a) odkształcenia poziome (ε) w przedziale: 1,5 mm/m $< \epsilon \leq$ 3,0 mm/m,
   b) nachylenie (T) w przedziale: 2,5 mm/m$< T \leq$ 5,0 mm/m,
   c) promień krzywizny (R) w przedziale: 20 km $>$ R $\geq$ 12 km;
2) w zasięgu granicy I kategorii terenu górniczego określone przez następujące parametry:
   a) odkształcenia poziome (ε) w przedziale: 0,3 mm/m $< \epsilon \leq$ 1,5 mm/m,
   b) nachylenie (T) w przedziale: 0,5 mm/m$< T \leq$ 2,5 mm/m,
   c) promień krzywizny (R) w przedziale: 40 km $>$ R $\geq$ 20 km.

18. Obszary planu miejscowego położone są w całości w zasięgu II strefy sejsmicznej LGOM, w granicach której dla planowanych inwestycji należy uwzględnić wpływy dynamiczne a prognozowane wielkości parametrów drgań podłoża gruntowego wyniosą:
1) maksymalne wypadkowe przyspieszenia drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10 Hz (PGAH10): 250 mm/s^2$<$ PGAH10 $\leq$ 500 mm/s^2;
2) maksymalne wypadkowe amplitudy prędkości drgań poziomych podłoża gruntowego (PGVHmax): 10 mm/s $<$ PGVHmax $\leq$ 20 mm/s;
3) wielkości parametru przyspieszenia do projektowania należy przyjąć ap = 200 mm/s^2.

19. Dla nowej i istniejącej zabudowy oraz nowych i istniejących innych obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry oddziaływań górniczych, o których mowa w ust. 17−18.

20. Jeżeli rzeczywiste wielkości oddziaływań górniczych przekroczą parametry, o których mowa w ust. 17−18, dla rozwiązań konstrukcyjnych w nowych obiektach budowlanych należy uwzględnić te rzeczywiste wielkości.

21. Jeżeli pod danym obrębem geodezyjnym zostanie zakończone wydobywanie kopalin, a plan zagospodarowania złoża oraz plany ruchu nie będą przewidywały ich dalszego wydobywania, to po upływie 5 lat dopuszcza się obniżenie parametrów przyjmowanych do obliczeń konstrukcyjnych odnoszących się do obiektów budowlanych, odpowiednio do wartości największych oddziaływań, które wystąpiły w granicach tego obrębu geodezyjnego (lub zostały dlań oszacowane) w ciągu ostatnich 5 lat.

§ 13. 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.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE, W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW INNYCH NIŻ DROGI

§ 14. 1. Teren kategorii MP, występujący w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony symbolem „S.G.26MP", przeznacza się dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz dla usług, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie.

2. Na terenie „S.G.26MP" dopuszcza się:
1) budynki mieszkalne wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;
2) nieuciążliwe obiekty usługowe;
3) działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;
4) obiekty dla rolniczej nieuciążliwej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2;
5) budowle rolnicze;
6) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
7) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1−5, nie może zająć więcej niż 50% powierzchni terenu.

4. Na terenie „S.G.26MP" nowe budynki mieszkalne jednorodzinne muszą spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

5. Na terenie „S.G.26MP" zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenie „S.G.26MP" ustala się następujące gabaryty obiektów:
1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać:
   a) 12 m dla zabudowy innej niż mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym,
   b) 9 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;
2) nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45^0 lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że ograniczenia te nie obowiązują w odniesieniu do:
   a) obiektów o przeznaczeniu niemieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2,
   b) wolno stojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
   c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,
   d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. d, mogą mieć nachylenie od 1^0do 80^0;
3) powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości, w tym nie więcej niż 600 m^2 przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „S.G.26MP" dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
1) garaży otwartych lub zamkniętych, pod warunkiem, że:
   a) będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury lub
   b) będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem;
2) parkingów terenowych.

8. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

9. Na terenie „S.G.26MP" dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
1) 1200 m^2 w zabudowie zagrodowej;
2) 1000 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego nie więcej niż jedno mieszkanie;
3) 1500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania;
4) 600 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego nie więcej niż jedno mieszkanie;

5) 1200 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania;
6) 300 m^2 – na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.

10. Na terenie „S.G.26MP" zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na jednej działce budowlanej:
1) łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 600 m^2;
2) łączna obsada przekroczy 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

11. Na terenie „S.G.26MP" ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-0,3.

12. Na terenie „S.G.26MP" powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Dokonywana na działkach budowlanych, na terenie „S.G.26MP" niwelacja istniejącej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu terenu:
1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o więcej niż 0,5 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niżej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;
2) więcej niż o 1 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 15. 1. Tereny kategorii US przeznacza się dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

2. Tereny kategorii US występują w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa – oznaczonym symbolem J – i oznaczone są numerami porządkowymi 8 i 9.

3. Na terenach kategorii US dopuszcza się:
1) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
2) świetlice wiejskie;
3) obiekty małej architektury.

4. Na terenach kategorii US ustala się następujące gabaryty obiektów:
1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m;
2) nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45^0 lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że ograniczenia te nie obowiązują w odniesieniu do:
   a) wolno stojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,
   c) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. c, mogą mieć nachylenie od 1^0do 80^0;
3) powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii US dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
1) garaży zamkniętych, wbudowanych w obiekty o innej funkcji;
2) garaży otwartych;
3) parkingów terenowych.

6. Na terenach kategorii US ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,0001-0,2.

7. Na terenach kategorii US powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Teren kategorii PK przeznacza się dla szybu górniczego.

2. Teren kategorii PK występuje w obrębie geodezyjnym Bądzów i oznaczony jest symbolem „S.B.6PK".

3. Na terenie kategorii PK dopuszcza się:
1) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
2) obiekty i urządzenia nie kolidujące z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
3) zieleń, w tym izolacyjną, i obiekty małej architektury.

4. Na terenie kategorii PK użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, nie powinno zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Na terenie kategorii PK ustala się następujące gabaryty obiektów:
1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków wraz z urządzeniami montowanymi na nich oraz budowli i maszyn nie może przekroczyć 80 m;
2) powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie kategorii PK dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
1) garaży otwartych;
2) garaży zamkniętych, w szczególności mogą to być obiekty podziemne lub wielopoziomowe albo wbudowane w obiekty o innej funkcji;

3) parkingów terenowych.

7. Na terenie kategorii PK ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,1-4,0.

8. Na terenie kategorii PK powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

2. Tereny kategorii ZL występują w następujących obrębach geodezyjnych:

1) Bądzów – oznaczonym symbolem B – tereny o numerach porządkowych 13−15;
2) Jerzmanowa – oznaczonym symbolem J – tereny o numerach porządkowych 29−30.

3. Na terenach kategorii ZL dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną, określone w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

4. Na terenach kategorii ZL zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 18. 1. Tereny kategorii R przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

2. Tereny kategorii R występują w następujących obrębach geodezyjnych:

1) Bądzów – oznaczonym symbolem B – tereny o numerach porządkowych 28-33;
2) Jerzmanowa – oznaczonym symbolem J – tereny o numerach porządkowych 27-41;
3) Kurów Mały – oznaczonym symbolem U – tereny o numerach porządkowych 7-9.

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

4. Na terenach kategorii R zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

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

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.;
2) 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, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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

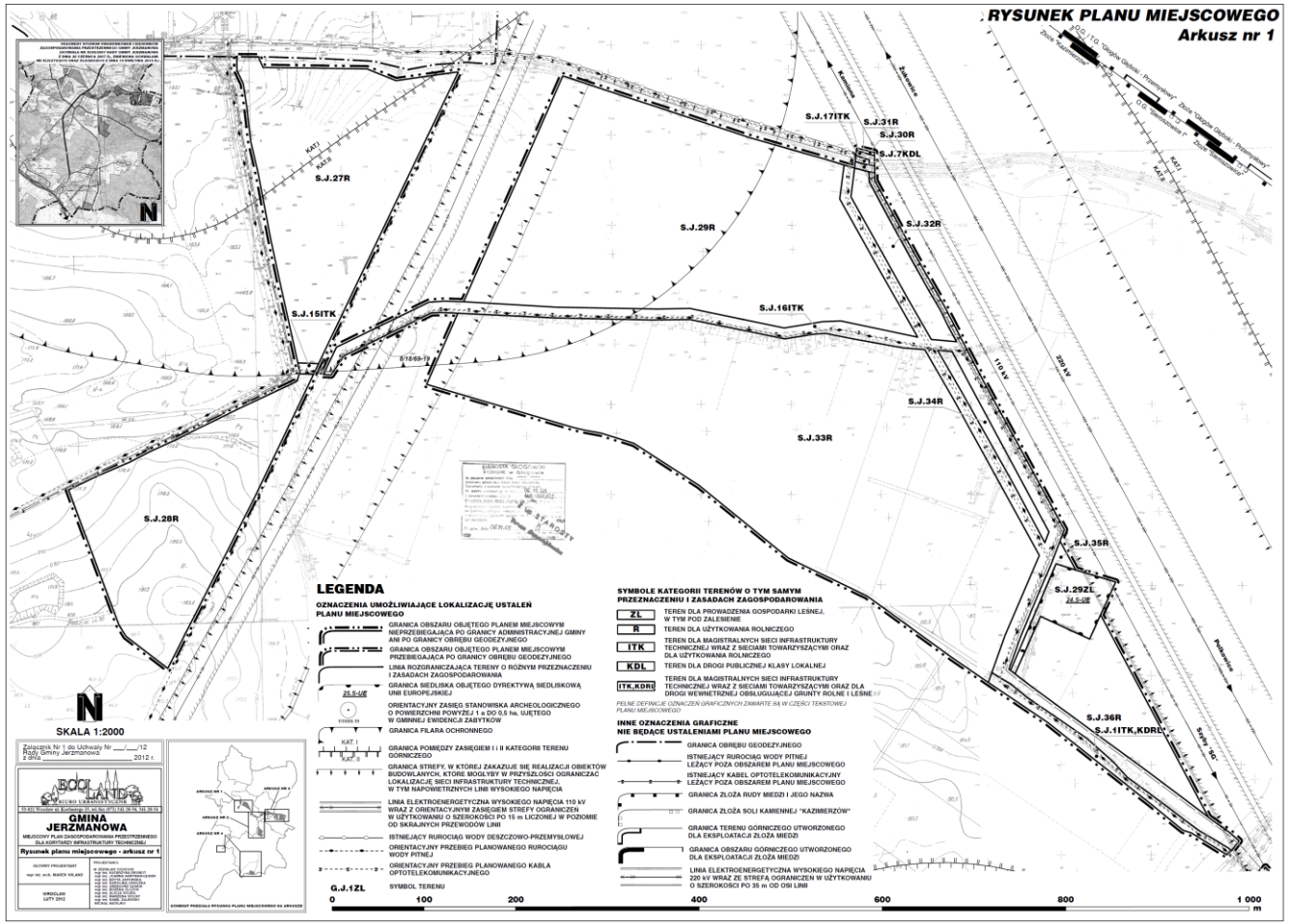
Przewodniczący Rady:
Tomasz Pawłowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/159/ /2012 Rady Gminy Jerzmanowa dnia 18 czerwca 2012 r.

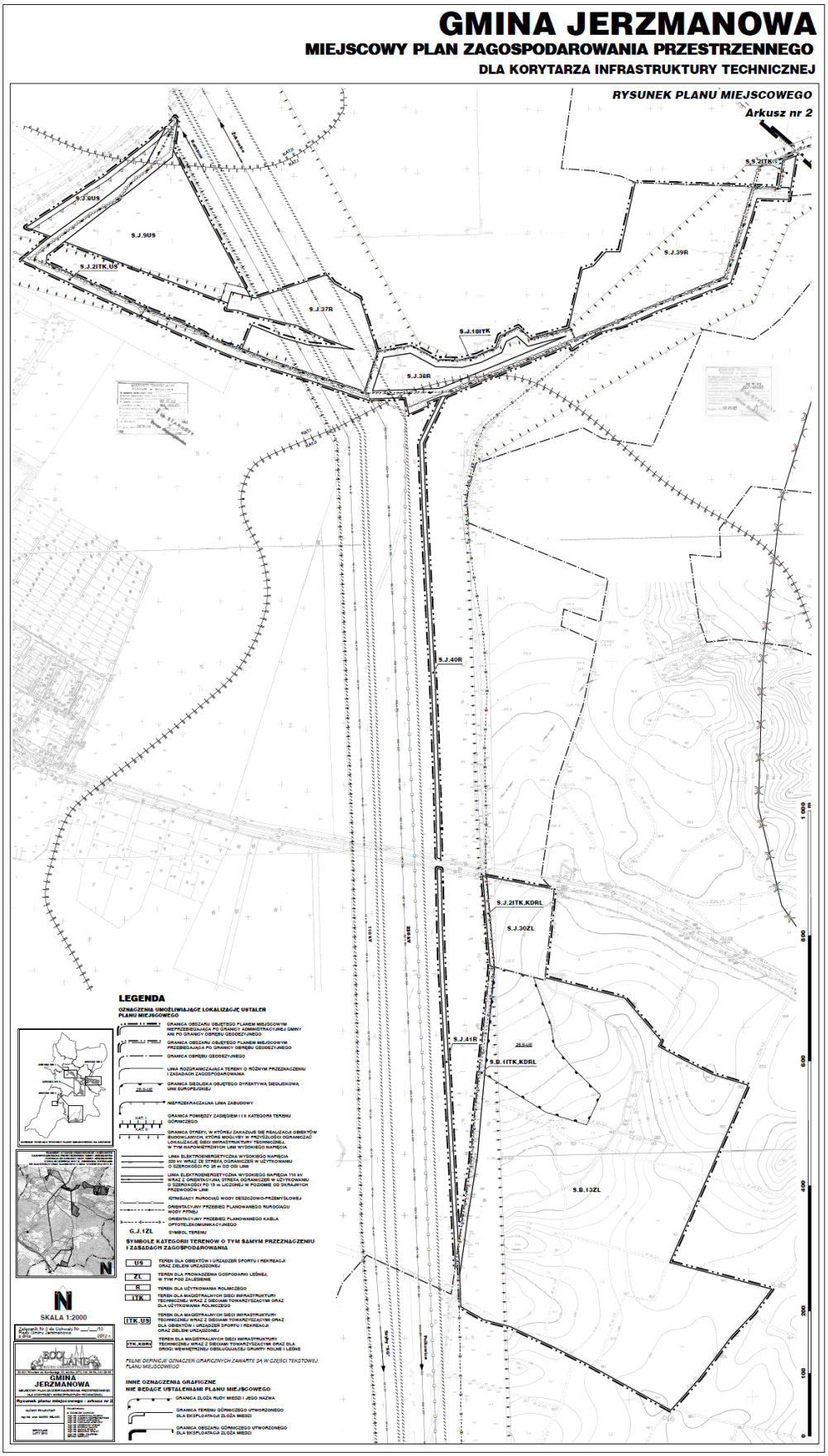
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

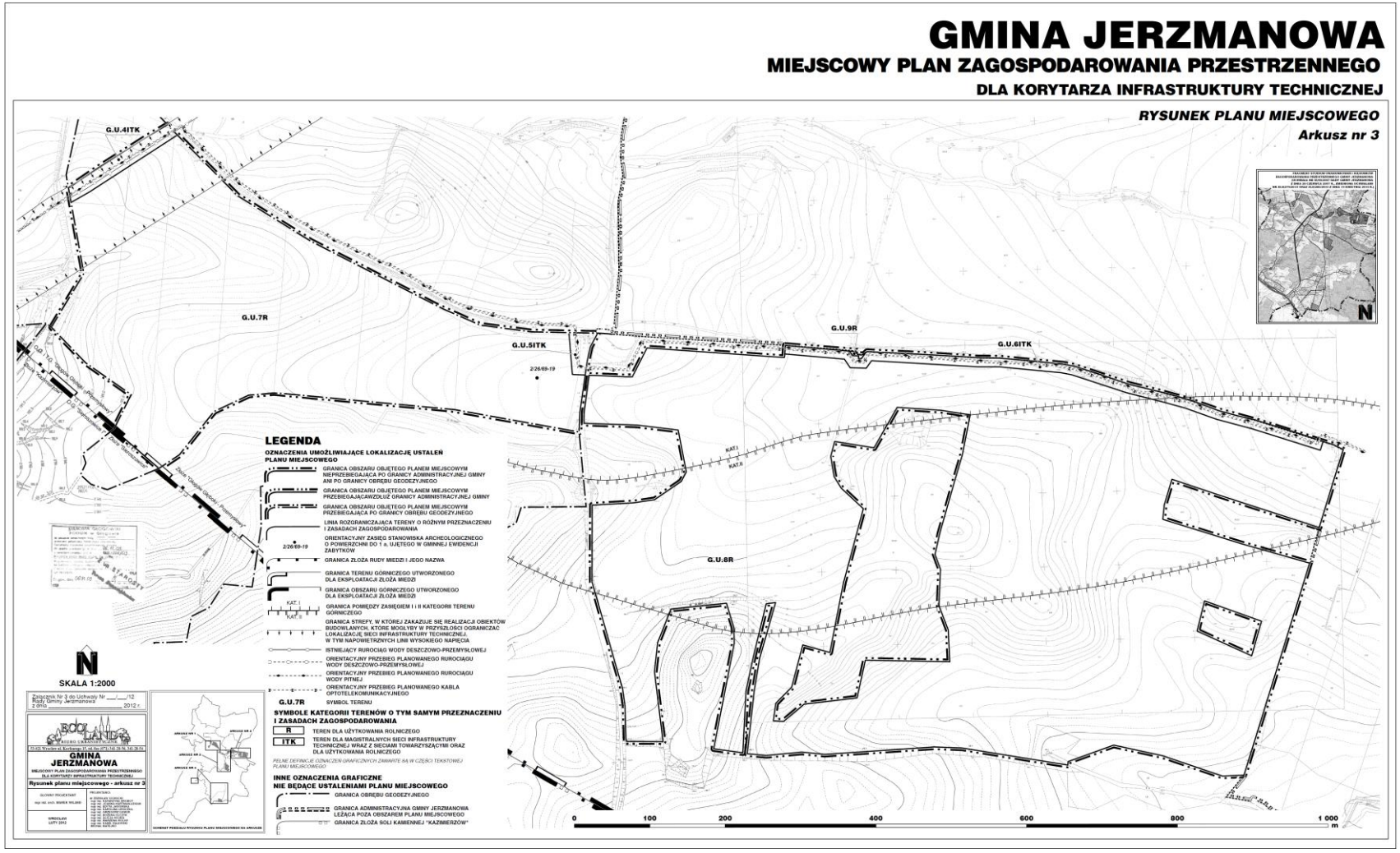
DLA KORYTARZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



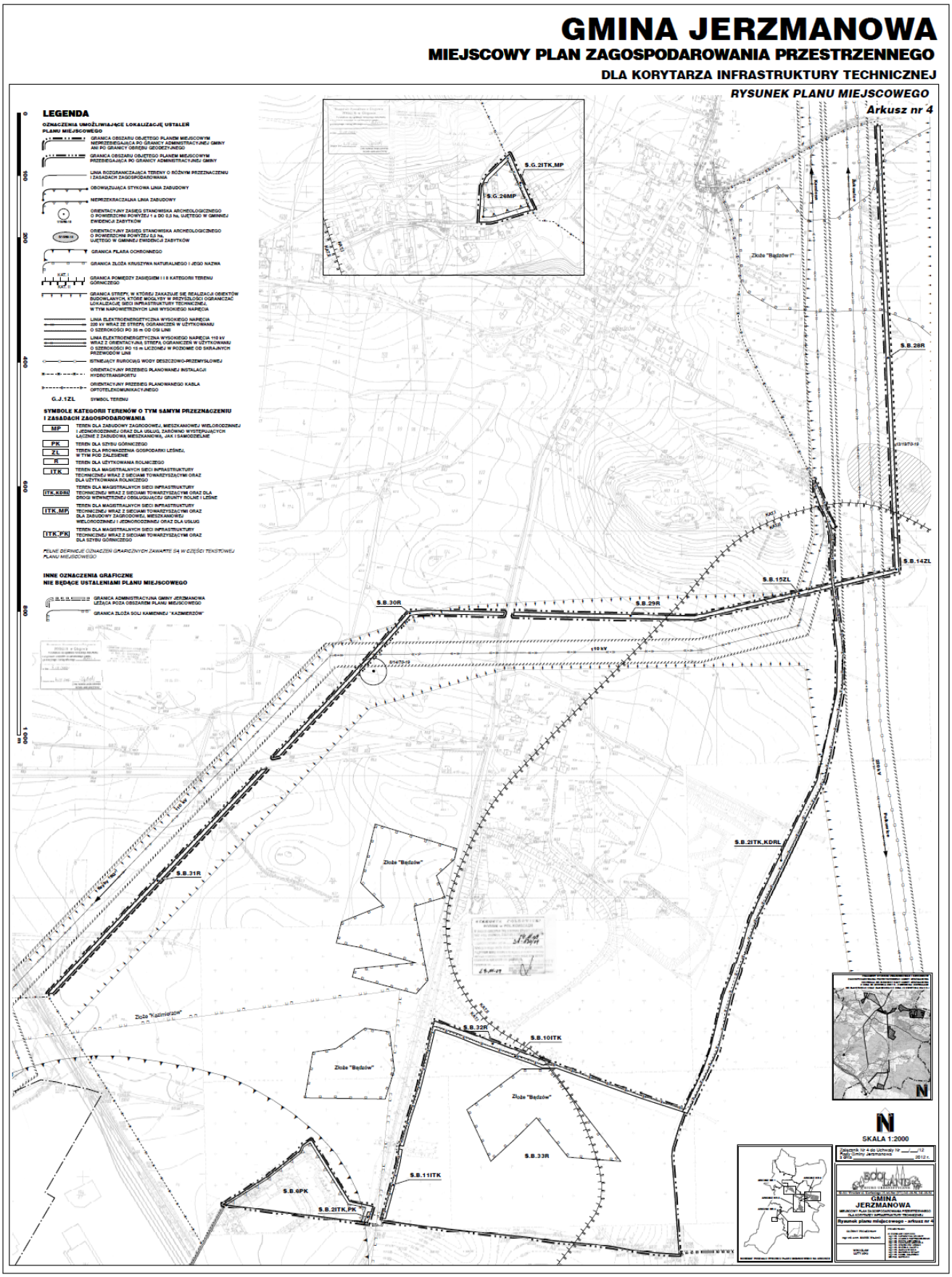
Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/159/ /2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 18 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/159/ /2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 18 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/159/ /2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 18 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XX/159/ /2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 18 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla korytarzy infrastruktury technicznej w gminie Jerzmanowa.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Jerzmanowa odstępuje od rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż w terminie określonym na ich składanie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XX/159/ /2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 18 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) **Rada Gminy Jerzmanowa rozstrzyga, co następuje:**

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, dla realizacji której sporządzony został plan miejscowy, będący przedmiotem niniejszej uchwały, będą realizowane bez zaangażowania środków budżetu gminy. Są to bowiem sieci infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem przemysłu miedziowego, przewidziane do realizacji przez przedsiębiorcę górniczego KGHM Polska Miedź S.A.

§ 2.

Lokalizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie była celem niniejszej uchwały, tym niemniej dopuszczono ich realizację na wypadek zaistnienia potrzeb wynikających z zagospodarowania obszarów leżących poza granicami obszaru objętego tym planem miejscowym.

§ 3.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

§ 4

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 3:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 3 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 5.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych na mocy niniejszego planu miejscowego podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym wydatki majątkowe, w tym inwestycyjne, finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 6.

1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 3, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 3, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 roku Nr 123 poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 7.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dochody własne,
2) dotacje,
3) pożyczki preferencyjne,
4) fundusze Unii Europejskiej,
5) wpływy od innych podmiotów.