UCHWAŁA NR XXVII/197/2016
RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 21 października 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 ze zm.), a także w związku z uchwałą Nr XXVII/220/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Jerzmanowa Nr XXII/174/2012 z dnia 22 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany 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", 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 w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje sześć obszarów o łącznej powierzchni około 33,60 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-6 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1*", obejmujący obszar nr 1 położony w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa, we wsi Maniów – **załącznik nr 1**;

2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 2*", obejmujący obszar nr 2 położony w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa, we wsi Jerzmanowa – **załącznik nr 2**;

3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 3*", obejmujący obszar nr 3 położony w obrębie geodezyjnym Bądzów – **załącznik nr 3**;

4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 4*", obejmujący obszar nr 4 położony w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek, we wsi Potoczek – **załącznik nr 4**;

5) rysunek planu miejscowego nr 5, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów*

górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 5", obejmujący obszar nr 5 położony w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek, we wsi Zofiówka – **załącznik nr 5**;

6) rysunek planu miejscowego nr 6, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 6*", obejmujący obszar nr 6 położony w obrębie geodezyjnym Kurów Mały – **załącznik nr 6**;

7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag **–załącznik nr 7**;

8) 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 8**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu typu do 10^{o}** – należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu do 10^{o}, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: daszkami o innym nachyleniu;

2) **dachu typu 43^{o}** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 43^{o} (z tolerancją ±2^{o}), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu 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, z zastrzeżeniem, że jeżeli występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachu tych obiektów;

4) **historycznej zabudowie** lub o **historycznych częściach lub elementach obiektu zabytkowego** należy przez to rozumieć zabudowę sprzed 1945 r. i cechy części lub elementów obiektu zabytkowego, które były obecne w tym obiekcie przed 1945 r.;

5) **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;

6) **nieuciążliwej działalności** lub **nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalności lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

7) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

8) **terenie**, 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 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 promieniowania elektromagnetycznego,

   c) w wyrażeniu „rzeźba terenu",

   d) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu",

   e) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu" lub „użytkowania terenu" zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **wysokości** – należy przez to rozumieć:

   a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

   b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniżej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu,

c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego obiektu;

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

5. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarach planu miejscowego;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów na obszarach planu miejscowego.

§ 2. 1. Na rysunkach planu miejscowego występują, odpowiednio do treści poszczególnych rysunków planu miejscowego, następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu miejscowego; granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwane także linią rozgraniczającą tereny;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy**;

5) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;**

6) **obiekt zabytkowy objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków**;

7) **zasięg stanowiska archeologicznego o powierzchni powyżej 0,01 ha i nie większej niż 0,50 ha, objętego wpisem do gminnej ewidencji zabytków;**

8) **granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej**;

9) **granica strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;**

10) **granica strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego;**

11) **granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej**;

12) **granica udokumentowanego złoża rud miedzi j jego nazwa;**

13) **granica udokumentowanego złoża soli kamiennej j jego nazwa;**

14) **granica obszaru górniczego i jego nazwa;**

15) **granica terenu górniczego i jego nazwa;**

16) **granica strefy sanitarnej przebiegająca w odległości 150 m wokół czynnego cmentarza;**

17) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV**;

18) **numer obszaru;**

19) **symbol terenu.**

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

1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;

2) osie granic i linii oznaczone na rysunkach planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. W przypadkach, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

6. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, za wyjątkiem symbolu terenu i numeru obszaru, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

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

1) pierwszy człon tworzy litera „S”, obecne we wszystkich symbolach terenów na obszarach planu miejscowego oznaczające położenie terenów w granicach terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice”;

2) drugi człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym, 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,

3) trzeci człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego i danej kategorii terenu;

4) czwarty człon symbolu tworzy litera lub litery, będące symbolem kategorii terenu określonej w § 9 oraz w Dziale II.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

3. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg lub położenie śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

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

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;

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

4) zarurowanie.

5. Na terenach kategorii: „MP”, „MU”, „UM”, „MNi”, „MNn” oraz „US” dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę zbiorników wodnych zasilanych ze śródlądowych wód powierzchniowych płynących, z zastrzeżeniem następnego ustępu.

6. Powierzchnia zbiorników, o których mowa w poprzednim ustępie nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, na którym zostaną zrealizowane.

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

8. Jeżeli tereny kategorii: „MP”, „MU”, „UM” „MNi”, „MNn”, „US” – lub ich części – zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

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

10. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

11. Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą cały obszar nr 6 oraz – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 3 – fragment obszaru nr 3.

12. Na obszarach objętych strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) w odniesieniu do nowej zabudowy ustala się:

   a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 38^{o}-45^{o}, o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni,

   b) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do historycznej zabudowy, takie jak: tynk, cegła klinkierowa, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania paneli, sidingów, kamienia naturalnego lub sztucznego oraz nieotynkowanych bali drewnianych,

   c) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w kolorze białym lub w kolorach naturalnych,

   d) zakaz wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w elewacjach w przypadku podparcia dachu ganku nakaz stosowania lekkiej konstrukcji drewnianej;

2) w przypadku realizacji nowych ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, wykonanych wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych lub drewna; dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych betonowych wyłącznie jako słupki i podmurówki ogrodzeń;

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących: masztów, wież, nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską wymienione poniżej budynki, występujące na obszarze nr 1, objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu miejscowego nr 1 następującymi symbolami:

1) j-23 - dom mieszkalny nr 5 we wsi Maniów;

2) j-24 - budynek gospodarczy przy nr 5 we wsi Maniów.

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w poprzednim ustępie, ustala się:

1) nakaz zachowania historycznej brył budynku, w tym: utrzymania gabarytów wysokościowych, form, pokrycia i koloru dachu, kompozycji i wystroju elewacji oraz formy stolarki okiennej i drzwiowej;

2) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakaz dostosowania nowej stolarki do historycznej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów słupków i szprosów; zakazuje

się stosowanie podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb; w przypadku zachowania ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej lub drzwiowej należy stolarkę zachować lub odtworzyć;

3) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;

4) nakaz zachowania lub odtworzenia ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej lub zewnętrznej drzwiowej;

5) nakaz zachowania oryginalnego: wyglądu elewacji, konstrukcji murów, drewnianych ganków i balkonów;

6) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadający oryginalny ozdobny materiał elewacji np.: cegłę; z zastrzeżeniem że dopuszcza się termomodernizację od zewnątrz budynków, które nie posiadają ozdobnych oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji;

7) zakaz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding;

8) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych;

9) nakaz się zachowanie historycznego pokrycia dachów lub jego odtworzenie, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka dopuszcza się zastąpienie historycznego pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze czerwieni;

10) zakaz dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny z historycznym stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki; nie dotyczy to zmian wynikających z usuwania materiałów zawierających azbest;

11) przy remoncie elewacji nakaz utrzymania, jeżeli się zachowały, lub odtworzenia historycznych elementów, w tym występujących w nich podziałów, detali, faktur i kolorów;

12) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach budynków, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, oraz reklam poza szyldami informującymi o prowadzonej w danym obiekcie działalności.

3. W przypadku ewentualnego zniszczenia lub rozbiórki któregoś z obiektów wymienionych w ust. 1, dopuszcza się jego odbudowę przy zachowaniu parametrów oraz materiałów elewacyjnych sprzed okresu zniszczenia obiektu, a w szczególności gabarytów wysokościowych, formy, w tym: dachów, rodzaju ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, a także formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz przy uwzględnieniu przepisów o ochronie zabytków.

4. Ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu miejscowego nr 3 i 6, dla wymienionych poniżej obiektów zabytkowych, objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków:

1) teren pocmentarny zlokalizowany we wsi Bądzów i oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 3 symbolem b-01;

2) teren pocmentarny zlokalizowany we wsi Kurów Mały i oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 6 symbolem u-14.

5. Na obszarach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej, wymienionych w poprzednim ustępie, podlegają ochronie zachowane nagrobki oraz inne obiekty i detale pochodzące sprzed 1945 r., zaś roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na tych obszarach nie mogą doprowadzić do zniszczenia również potencjalnie występujących zabytków i mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków.

6. Do objęcia ochroną, oprócz obiektów wymienionych w ust. 1 i 4, wskazuje się również układ ruralistyczny wsi Kurów Mały, wyznaczony na fragmencie obszaru nr 6; zasięg układu ruralistycznego wsi Kurów Mały został określony na rysunku planu miejscowego nr 6 za pomocą granicy strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.

7. Ustanawia się strefę „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 6; na obszarach objętych strefą „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obowiązują następujące ustalenia:

1) określa się maksymalną wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II, z zastrzeżeniem następnego punktu;

2) określa się minimalną wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej – 6 m;

3) nakazuje się zachowanie historycznego pokrycia dachów, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna, dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni;

4) w odniesieniu do nowej zabudowy, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku, ustala się:

   a) nakaz stosowania tradycyjnych form architektonicznych; w szczególności nakaz ten dotyczy to gabarytów, proporcji brył, ukształtowania elewacji oraz formy i nachylenia dachu,

   b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 38^{o} -45^{o}, o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni,

   c) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do historycznej zabudowy, takie jak: tynk, cegła klinkierowa, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania paneli, sidingów, kamienia naturalnego lub sztucznego oraz nieotynkowanych bali drewnianych,

   d) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w kolorze białym lub w kolorach naturalnych,

   e) zakaz wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w elewacjach w przypadku podparcia dachu ganku nakazuje się stosowanie lekkiej konstrukcji drewnianej;

5) nakazuje się zachowanie, konserwację i eksponowanie elementów historycznych układów przestrzennych, w szczególności historycznych ogrodzeń, bram, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;

6) w przypadku realizacji nowych ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, wykonanych wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych lub drewna; dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych betonowych wyłącznie jako słupki i podmurówki ogrodzeń;

7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież, masztów oraz nośników reklamowych;

8) zakazuje się umieszczania na frontowych fasadach budynków widocznych od strony ulicy elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych) oraz reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością; dopuszcza się lokalizację elementów technicznego wyposażenia budynków na dachach, jeżeli nie będą one kolidowały z zabytkowym charakterem budynku i jego otoczenia.

8. Obejmuje się ochroną, objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków, stanowisko archeologiczne o numerze 1/53/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV), którego fragment znajduje się na obszarze nr 4 w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek.

9. W zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w poprzednim ustępie ochronie podlegają potencjalnie występujące zabytki archeologiczne.

10. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 8 mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

11. Ustanawia się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 6; na obszarach objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

12. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w obszarach planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych; w szczególności należy w tym zakresie zachować ostrożność w zasięgu stanowiska archeologicznego oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

13. Zapisy umieszczane w nawiasie w ust. 8 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji stanowiska archeologicznego.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych wymienionymi poniżej liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z obowiązującą podstawową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolno stojący długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 6 m;

2) w odniesieniu do nowych i przebudowywanych budynków, w których ulega zmianie elewacja pokrywająca się z obowiązującą podstawową linią zabudowy, sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to przylegającej do tej linii ściany lub bramy garażu, a także pomieszczenia lub budynku mieszczącego wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej, bądź pomieszczenia lub budynku gospodarczego;

3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej podstawowej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykraczały poza nią;

4) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej terenu dopuszcza się wykroczenie od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy:

   a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,

   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,

   c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany - na odległość do 1 m;

5) na odcinkach, na których obowiązująca podstawowa linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi publicznej w pasie do 4 m od poziomu istniejącego lub nowego chodnika przebiegającego w sąsiedztwie budynku, wykroczenie, o którym mowa w pkt 4 lit. a i b, nie może przekraczać 2 m; a wymienione w pkt 4 lit. c nie może przekraczać 0,3 m;

6) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementów elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;

7) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 6, wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej;

8) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy istnieje budynek lub budynki albo obowiązuje pozwolenie na budowę umożliwiające wzniesienie budynku lub budynków, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą istniejącą lub projektowaną zabudową dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnych punktów;

2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

   a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,

b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,

c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany - na odległość do 1 m.

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

1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w poprzednich ustępach niniejszego paragrafu, w zgodzie z ich jego ustaleniami;

2) jeżeli stanowią kontynuację istniejącego ciągu zwartej zabudowy;

3) na terenach kategorii „MP”, „MU”, „UM”, „MNi” i „MNn” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;

4) na terenach kategorii „MP” „MU”, „MNi” i „MNn” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci dachowych zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek;

5) na terenie „S.G.4.IT”;

6) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w odległości 5 m od linii brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych.

6. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.

7. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami:

1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości:

a) dla wolno stojących budowli pionowych, w tym słupów oświetleniowych, na terenach, które przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej oraz na obszarach dróg – 9 m,

b) dla wolno stojących budowli pionowych na terenach i obszarach innych niż wymienione w lit. a – 45 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) dla słupów będących częścią obiektów liniowych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć – 100 m,

d) dla słupów będących częścią obiektów liniowych innych niż sieci elektroenergetyczne wysokich napięć – 15 m;

2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy;

3) dla obiektów małej architektury – 7 m.

8. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0º-80º w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych.

9. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu.

10. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub nie wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego budynku gospodarczego, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 12 dla obszarów położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz ustaleń § 4 ust. 7 dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

1) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;

2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić drewno, tynk, cegła lub kamień;

3) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.

11. Dopuszcza się zachowanie nachylenia połaci dachowych na istniejących budynkach pod następującymi warunkami:

1) powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z dnia wejścia w życie planu miejscowego nie zwiększa się lub powiększa się o nie więcej niż 75%;

2) nie zmienia się wysokość budynku;

3) jest to zgodne z innymi - niż określającymi kąt nachylenie połaci dachowych - ustaleniami planu miejscowego.

12. Uwzględniając regulacje § 3 ust. 12 i § 4 oraz dopuszczenia określone dla poszczególnych typów dachów, przy rozbudowie i przebudowie budynków należy respektować następujące warunki:

1) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub przebudowywaną winno być zgodne z ustaleniami Działu II lub równe nachyleniu istniejących głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2^{o};

2) dach części dobudowywanych i przebudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;

3) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy – np.: budynek bliźniaczy lub zespół zabudowy zagrodowej – posiada oś symetrii, należy zachować tę symetrię.

13. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, drewna, z prętów lub siatek metalowych, metaloplastyki, ogrodzeniowych paneli metalowych, płyt szklanych lub kafli szklanych, z uwzględnieniem regulacji § 3 ust. 12 i § 4 ust. 2.

14. Część ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, która znajduje się powyżej wysokości 1,2 m, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

1) ogrodzenie stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę;

2) ogrodzenie stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska;

3) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w Rozdziale 3;

4) ogrodzenie jest wykonane z płyt szklanych lub kafli szklanych.

15. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów - zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolno stojących słupów ogłoszeniowych, na których dopuszcza się umieszczanie reklam, oraz wolno stojących tablic ogłoszeniowych.

16. Dopuszcza się wykorzystywanie przestrzeni wewnątrz słupa ogłoszeniowego dla celów nie związanych z reklamą, w tym dla sytuowania: toalet, automatów telefonicznych, pocztowych lub sprzedażowych, punktów dostępu do Internetu czy innych urządzeń infrastruktury technicznej.

17. Przez wolno stojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe, o rzutach na płaszczyznę poziomą w kształcie kół, których średnica nie przekracza 2 m; wysokość tego obiektu nie może przekraczać 4 m.

18. Dopuszcza się umieszczanie reklam na wolno stojących tablicach ogłoszeniowych umieszczonych na terenach dróg publicznych oraz na terenach: „S.J.1.UM”, „S.J.1.KSN”, „S.G.3.US” i „S.B.2.US”.

19. Przez wolno stojącą tablicę ogłoszeniową, o której mowa w poprzednim ustępie rozumie się urządzenie reklamowe o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2,50 m i szerokości nie przekraczającej 1,60 m, którego:

1) wysokość wraz z ewentualnymi podporami nie przekracza 2,5 m od powierzchni gruntu;

2) powierzchnie do prezentowania ogłoszeń lub reklam umieszczone są po jednej lub po dwóch stronach urządzenia.

20. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m².

21. Lokalizacja i forma reklam nie może powodować zagrożeń w ruchu drogowym.

22. Na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych dopuszcza się - zgodnie z odrębnymi przepisami - lokalizację obiektów małej architektury, wolno stojących słupów ogłoszeniowych, wolno stojących tablic ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

23. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

24. Dokonywana na działkach budowlanych, na terenach kategorii: „MP”, „MU”, „UM”, „MNi” i „MNn”, 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 o 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.

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

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

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

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

3. Dopuszcza się wydzielanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości nowych działek dla nieoznaczonych na rysunkach planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg nie wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10^{o}.

5. Z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach kategorii „MP”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 1200 m² dla zabudowy zagrodowej,
- 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy, zagrodowej, jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej – 20 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej – 16 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 45^{o};

2) na terenie „S.J.1.UM”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 1500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej – 16 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60^{o};

3) na terenie „S.G.3.MU”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej – 20 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej – 16 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60^{o};

4) na terenach kategorii „MNi” i „MNn”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej – 16 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60^{o};

5) na terenach kategorii „US”:

a) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60^{o};

6) na terenach kategorii „ZP”:

a) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60^o;

7) na terenie „S.J.1.KSN”:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60^o.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

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

1) stacji paliw płynnych, a także samodzielnych stacji gazu płynnego, z wyłączeniem punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych, na terenach innych niż „S.J.1.KSN”;

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

3) kempingów i pól biwakowych na terenach innych niż „S.B.2.US”;

4) obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii „MP”;

5) budowli rolniczych;

6) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a w odniesieniu do urządzeń wykorzystujących energię wiatru, zakazuje się także elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. poz. 478, z późn. zm.);

7) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

2. W zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego nr 2 strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 150 m wokół czynnego cmentarza zakazuje się lokalizacji:

1) niepodłączonych do sieci wodociągowej nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) nowych studni oraz wykorzystywania wody ze źródeł i strumieni do picia oraz potrzeb gospodarczych.

3. Na obszarze nr 2 położonym w zasięgu strefy sanitarnej, przebiegającej w odległości 500 m wokół czynnego cmentarza, zakazuje się zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

4. 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.

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

6. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych 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 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;

7) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

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

1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;

2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

Rozdział 7.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 8. Na obszarach planu miejscowego, poza terenami kategorii „RR”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także wiążące się z nimi szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, pod warunkiem utrzymania odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego, ustala się w oparciu o:

1) drogę publiczną „S.U.1.KDL” i inne drogi publiczne wyznaczone w planie miejscowym, które mają swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;

2) układ komunikacyjny określony poza granicami obszarów planu miejscowego w obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w § 23;

3) drogi wewnętrzne mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem za pomocą nie wydzielonych na rysunkach planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z odrębnymi przepisami.

3. Teren oznaczony symbolem „**S.U.1.KDL**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

4. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „S.U.1.KDL”, stanowiącego fragment istniejącej drogi publicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 1,

c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

5. Tereny kategorii „**KDD**” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy dojazdowej**.

6. W odniesieniu do terenów kategorii „KDD”, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: „S.U.9.KDD”, „S.U.10.KDD” i „S.J.11.KDD”, obowiązują następują ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,

c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

7. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: „S.U.9.KDD”, „S.U.10.KDD” i „S.J.11.KDD”, stanowiących pasy dla poszerzenia dróg publicznych klasy lokalnej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,

b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

8. Tereny kategorii „**KDW**” przeznacza się **dla dróg wewnętrznych**.

9. W odniesieniu do terenów kategorii „KDW” obowiązują następują ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;

5) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:

a) ruch pieszych,

b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

6) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,

c) minimalna wysokość skrajni – 4,5 m.

10. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem następnego ustępu, określają rysunki planu miejscowego, przy czym dla dróg o symbolach:

1) „S.U.11.KDD” minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 12 m;

2) „S.U.10.KDW”, „S.U.12.KDW”, „S.U.13.KDW”, „S.U.14.KDW”, „S.U.15.KDW” minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 10 m;

3) „S.U.1.KDL”, „S.U.8.KDD”, „S.J.5.KDW”, „S.B.15.KDW”, „S.B.32.KDW”, „S.G.24.KDW”, „S.U.9.KDW”, „S.U.11.KDW” szerokość w liniach rozgraniczających tereny jest zgodna z istniejącym w dniu wejście w życie niniejszej uchwały wydzieleniem geodezyjnym.

11. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek także poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunkach planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż dwie działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

12. Przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w poprzednim ustępie dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostek terenowych, przez które drogi będą przeprowadzone oraz nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i odrębne przepisy.

13. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych oraz ciągów rowerowych w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników.

14. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:

a) 1,5 m - gdy jest on jednokierunkowy,

b) 2,0 m - gdy jest on dwukierunkowy,

c) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,

d) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;

2) minimalna szerokość ciągu pieszego - 1,5 m, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów;

3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym oraz rowerowym - 2,5 m.

15. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

1) na obszarach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;

2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

16. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;

2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 3;

3) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz w obiektach usług oświatowych, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i usług sakralnych, a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

17. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 2 i 3, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje, z wyjątkiem terenów dróg publicznych – w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

18. 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.

19. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

1) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

20. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to dopuszcza – w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

21. Na terenach kategorii „KDL”, „KDD” oraz „KDW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni terenu; jeżeli parametr ten nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 11 m od osi linii;

2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 3,25 m od osi linii;

3) dla kablowych linii elektroenergetycznych – o szerokości po 0,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

2. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie, dotyczą w szczególności lokalizowania budynków, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, i sadzenia roślinności wysokiej.

3. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej:

   a) na terenie „S.G.4.IT” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II,

   b) w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych,

   c) na innych terenach niż wymienione w lit. a i b, o ile:

      - nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje,

      - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej,

      - nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na terenach kategorii „RR” nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne;

2) 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;

3) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w poprzednim ustępie i w przepisach odrębnych;

4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;

5) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich rozbiórkę, pod warunkiem, że na terenach wymienionych pkt 1 lit c w wyniku rozbudowy lub modernizacji powierzchnia gruntu zajęta przez te urządzenia nie zwiększy się więcej niż o 35% oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Obsługę obszarów objętych planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do prac gospodarczych lub gaszenia pożarów;

2) ścieki komunalne, inne niż wymienione w kolejnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;

3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) jeżeli na obszarach planu miejscowego będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;

5) z zastrzeżeniem pkt 11 zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia;

6) nowe lub modernizowane odcinki sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków prowadzone w zasięgu granicy strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne; dotyczy to także sieci telekomunikacyjnych;

7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;

8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 11, w oparciu o:

a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach o emisji substancji mniejszej lub równej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,

b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,

c) sieć ciepłowniczą;

9) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

a) wodociągowej – DN 63,

b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,

c) elektroenergetycznej – 230 V,

d) gazowej – DN 25,

e) ciepłowniczej – DN 20,

f) kable elektroenergetyczne i inne – co najmniej jednożyłowe,

g) rurociągi technologiczne – DN 20, ale nie więcej niż DN 2000;

10) 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;

11) dopuszcza się - przy uwzględnieniu zakazu określonego w §7 ust. 1 pkt 6 - wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW;

12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

6. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych, a wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. 1. Na obszarze nr 6, w zasięgu linii rozgraniczających terenów kategorii „RR", podlegają ochronie grunty rolne, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

2. Podlegają ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża:

1) złoże rud miedzi „Sieroszowice" – występujące na wszystkich obszarach planu miejscowego;

2) złoże soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice" – występujące na obszarach planu miejscowego nr: 1, 2, 4, 5 i 6 oraz na fragmencie obszaru nr 3,

3) złoże soli kamiennej „Bądzów” – występujące na fragmencie obszaru nr 3.

3. Wszystkie obszary planu miejscowego położone są w granicach terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych dla eksploatacji złoża rud miedzi „Sieroszowice”.

4. W granicach obszaru górniczego „Bądzów”, wyznaczonego dla eksploatacji złoża soli kamiennej „Bądzów”, znajduje się – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 3 – fragment obszaru nr 3.

5. W granicach terenu górniczego „Bądzów”, wyznaczonego dla eksploatacji złoża soli kamiennej „Bądzów”, znajduje obszar nr 3 oraz – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 2 – fragment obszaru nr 2.

6. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

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

Rozdział 10.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Tereny kategorii „**MP”** przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej oraz usług, zarówno występujących łącznie, jak i samodzielnie.**

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

1) Gaiki-Potoczek – oznaczonym symbolem G – teren o numerze porządkowym 26;

2) Jerzmanowa – oznaczonym symbolem J – teren o numerze porządkowym 2.

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

1) zabudowę zagrodową;

2) zabudowę dla nieuciążliwej produkcji rolniczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2, z zastrzeżeniem ust. 7;

3) obiekty lub lokale dla nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;

4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

5) uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią;

6) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

7) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 1-3 i 6.

5. Na terenach kategorii „MP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, 3 i 7 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

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

7. Na terenach kategorii „MP” zakazuje się wznoszenia lub rozbudowy obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na danej działce obiekty te mogłyby służyć do hodowli przekraczającej 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

8. Na terenach kategorii „MP” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, zaś zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.

9. Na terenach kategorii „MP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 1-3 i 6 poprzez ustalenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń §4 dla obiektów zabytkowych objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 350 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokość ta nie może przekroczyć 12 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 43º lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem następnego punktu i ustaleń § 5 ust. 11 i 12;

4) w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10º, jeżeli szerokość budynku przekracza 12 m, a jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m².

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

11. Na terenach kategorii „MP” określa się następującą kolorystykę zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń §4 dla obiektów zabytkowych objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków:

1) dachy o nachyleniu przekraczającym 12º w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12 pkt 2;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

12. Ustalenia określone w ust. 9 i 11 nie dotyczą budynków będących garażami oraz budynków gospodarczych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, dla których gabaryty ustalono w § 5 ust. 10.

13. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki, w tym łączna powierzchnia zabudowy budynków innych niż związanych wyłącznie z funkcją mieszkalną nie może przekroczyć 600 m²; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

1) 0,2 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

2) 0,1 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

3) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² do 3000 m²;

4) 0,01 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m².

15. Na terenach kategorii „MP” maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 1,0 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

2) 0,7 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

3) 0,5 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² do 3000 m²;

4) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m².

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

1) 1200 m² dla zabudowy zagrodowej i innej zabudowy przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej uzupełnionej funkcją mieszkaniową;

2) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

3) 600 m^2 na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

4) 300 m^2 na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) 500 m² dla obiektów nieprzeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;

7) dla powiększenia sąsiedniej działki, jeżeli w wyniku tego podziału na jedno mieszkanie będzie przypadało nie mniej niż 500 m^2 gruntu w granicach wszystkich działek.

17. Na terenach kategorii „MP" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 14. 1. Teren kategorii „**MU**", występujący w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony symbolem „**S.G.3.MU**", przeznacza się **dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zarówno występujących łącznie, jak i samodzielnie**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „S.G.3.MU" dopuszcza się:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;

2) obiekty lub lokale dla działalności wytwórczej nierolniczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;

3) lokalizację lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub w innych służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej, w ilości nie większej niż dwa lokale mieszkalne w obiekcie usługowym;

4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

5) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

6) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-3 i 5.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3 i 6, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „S.G.3.MU" zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenie „S.G.3.MU" zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, zaś zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.

7. Na terenie „S.G.3.MU" ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 1, 2 i 5 poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 250 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego wysokość ta nie może przekroczyć 12 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 43º lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem następnego punktu i ustaleń § 5 ust. 11 i 12;

4) w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10°, jeżeli szerokość budynku przekracza 12 m, a jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m².

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

9. Na terenie „S.G.3.MU" określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu przekraczającym 12° w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12 pkt 2;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

10. Ustalenia określone w ust. 7 i 9 nie dotyczą budynków będących garażami oraz budynków gospodarczych, dla których gabaryty ustalono w § 5 ust. 10.

11. Na terenie „S.G.3.MU" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

12. Na terenie „S.G.3.MU" ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 0,2 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

2) 0,1 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

3) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².

13. Na terenie „S.G.3.MU" maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 1,0 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

2) 0,7 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

3) 0,5 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².

14. Na terenie „S.G.3.MU" minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) 600 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) 500 m² dla obiektów nieprzeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;

6) dla powiększenia sąsiedniej działki, jeżeli w wyniku tego podziału na jedno mieszkanie będzie przypadało nie mniej niż 500 m² gruntu w granicach wszystkich działek.

15. Na terenie „S.G.3.MU" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 15. 1. Tereny kategorii „**MNi**" przeznacza się **dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Tereny kategorii „MNi" występują w następujących obrębach geodezyjnych:

1) Jerzmanowa – oznaczonym symbolem J – tereny o numerach porządkowych 3 i 4;

2) Kurów Mały – oznaczonym symbolem U – teren o numerze porządkowym 2.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „MNi" dopuszcza się:

1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 oraz w ust. 1;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 2 i 3 i nie mogą zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MNi" nowe budynki mieszkalne 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.

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

7. Na terenach kategorii „MNi" zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt.

8. Na terenach kategorii „MNi" nowa zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

9. Na terenach kategorii „MNi" ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 2 poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 12 dla terenu „S.U.2.MNi" położonego w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 200 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 43º lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 11 i 12.

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

11. Na terenach kategorii „MNi" określa się następującą kolorystykę zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 12 dla terenu „S.U.2.MNi" położonego w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego:

1) dachy o nachyleniu przekraczającym 12º w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12 pkt 2;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

12. Ustalenia określone w ust. 9 i 11 nie dotyczą budynków będących garażami oraz budynków gospodarczych, dla których gabaryty ustalono w § 5 ust. 10.

13. Na terenach kategorii „MNi" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

14. Na terenach kategorii „MNi" ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 0,1 – na działkach o powierzchni do 1000 m²;

2) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².

15. Na terenach kategorii „MNi” ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 0,5 – na działkach o powierzchni do 1000 m²;

2) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².

16. Na terenach kategorii „MNi” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) 600 m^2 na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;

5) dla powiększenia sąsiedniej działki, jeżeli w wyniku tego podziału na jedno mieszkanie będzie przypadało nie mniej niż 500 m^2 gruntu w granicach wszystkich działek.

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

§ 16. 1. Tereny kategorii „**MNn**” przeznacza się **dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

1) Jerzmanowa – oznaczonym symbolem J – teren o numerze porządkowym 8;

2) Kurów Mały – oznaczonym symbolem U – tereny o numerach porządkowych 11-16.

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

1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 2 i nie mogą zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MNn” dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Na terenach kategorii „MNn” budynki mieszkalne 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.

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

8. Na terenach kategorii „MNn” zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

9. Na terenach kategorii „MNn” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 2 poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 12 dla obszarów położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz § 4 ust. 7 dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 200 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 43º lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 11 i 12.

10. Na terenach kategorii „MNn” określa się następującą kolorystykę zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 12 dla obszarów położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz § 4 ust. 7 dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

1) dachy o nachyleniu przekraczającym 12º w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12 pkt 2;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

11. Ustalenia określone w ust. 10 i 11 nie dotyczą budynków będących garażami oraz budynków gospodarczych, dla których gabaryty ustalono w § 5 ust. 10.

12. Na terenach kategorii „MNn” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

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

1) 0,1 – na działkach o powierzchni do 1000 m²;

2) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².

14. Na terenach kategorii „MNn” ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 0,5 – na działkach o powierzchni do 1000 m²;

2) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².

15. Na terenach kategorii „MNn” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) 600 m^2 na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;

5) dla powiększenia sąsiedniej działki, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie – istniejące i nowe – w wyniku tego podziału będzie przypadało nie mniej niż 500 m^2 gruntu w granicach wszystkich działek.

16. Na terenach kategorii „MNn” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Teren kategorii „**UM**”, występujący w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa i oznaczony symbolem „**S.J.1.UM**”, przeznacza się **dla zabudowy usługowej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „S.J.1.UM” dopuszcza się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) usługi nie korzystające z zabudowy;

3) obiekty dla nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;

4) zieleń i obiekty małej architektury;

5) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

6) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych występujących jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „S.J.1.UM” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „S.J.1.UM” 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.J.1.UM” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenie „S.J.1.UM” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, zaś zabudowa o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 3 i 5 nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.

7. Na terenie „S.J.1.UM” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 3 poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 150 m²;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku o przeznaczeniu określonym w ust. 1 nie może przekroczyć 450 m²;

3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 9 m;

4) maksymalna wysokość budynku o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3 i 5 nie może przekroczyć 15 m²;

5) budynki mają być kryte dachami typu 43º lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń następnego punktu oraz ustaleń § 5 ust. 11 i 12;

6) w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10º, jeżeli szerokość budynku przekracza 12 m, a jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m².

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1-4 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenie „S.J.1.UM” określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12º w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12 pkt 2;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym, lub drewnem.

10. Ustalenia określone w ust. 7 i 9 nie dotyczą budynków będących garażami oraz budynków gospodarczych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, dla których gabaryty ustalono w § 5 ust. 10.

11. Na terenie „S.J.1.UM” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

12. Na terenie „S.J.1.UM” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,50.

13. Na terenie „S.J.1.UM” powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może zajmować mniej niż 30%; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

14. Na terenie „S.J.1.UM” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) 600 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy związanej z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;

3) 1500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;

5) dla powiększenia sąsiedniej działki, jeżeli w wyniku tego podziału na jedno mieszkanie będzie przypadało nie mniej niż 500 m^2 gruntu w granicach wszystkich działek.

§ 18. 1. Teren kategorii „**KSN**”, występujący w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa i oznaczony symbolem „**S.J.1.KSN**”, przeznacza się **dla obiektów i usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, w tym w szczególności dla stacji paliw, usług handlu, gastronomii, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „S.J.1.KSN” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 1000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 43º lub typu 10º, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

4. Na terenie „S.J.1.KSN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

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

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 1,0.

6. Na terenie „S.J.1.KSN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenie „S.J.1.KSN” wzdłuż linii rozgraniczającej teren z terenem „S.J.1.UM” należy wprowadzić zieleń izolacyjną, składającą się z co najmniej 2 rzędów drzew. Przez zieleń izolacyjną należy rozumieć zadrzewienia, zakrzaczenia i zieleń niską, ograniczające propagacje na inne obszary uciążliwości generowanych przez ruch komunikacyjny lub inne źródła, w szczególności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

8. Na terenie „S.J.1.KSN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie przeznaczonej wyłącznie dla dróg lub obiektów infrastruktury technicznej wynosi 2000 m^2.

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

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

1) Bądzów – oznaczonym symbolem B – teren o numerze porządkowym 2;

2) Gaiki-Potoczek – oznaczonym symbolem G – teren o numerze porządkowym 3;

3) Kurów Mały – oznaczonym symbolem U – teren o numerze porządkowym 2.

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

1) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

2) zieleń i obiekty małej architektury;

3) świetlice wiejskie;

4) kemping i pole biwakowe;

5) miejsca parkingowe dla pojazdów w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,

b) parkingów terenowych.

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

5. Na terenach kategorii „US" użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 i 5, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

6. W przypadku realizacji kempingu lub pola biwakowego tereny należy wyposażyć w odpowiednie sanitariaty.

7. Na terenach kategorii „US" ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 1 i 3 poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 12 dla obszarów położonych w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 600 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;

3) budynki na terenie „S.U.2.US" mają być kryte dachami typu 43º lub typu sąsiedzkiego, zaś na pozostałych terenach także dachem typu do 10º, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 11 i 12.

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

9. Na terenach kategorii „US" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenach kategorii „US" ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,3.

11. Na terenach kategorii „US" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 20. 1. Tereny kategorii „**ZP**" przeznacza się **dla zieleni urządzonej**.

2. Tereny kategorii „ZP" występują w następujących obrębach geodezyjnych:

1) Bądzów – oznaczonym symbolem B – teren o numerze porządkowym 2;

2) Kurów Mały – oznaczonym symbolem U – teren o numerze porządkowym 1.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „ZP" dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

4. Użytkowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie może naruszać pozostałości nekropolii i kolidować z charakterem miejsca pocmentarnego.

5. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 3 pkt 3:

1) mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1;

2) nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach kategorii „ZP" zakazuje się lokalizacji budynków.

7. Na terenach kategorii „ZP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 21. 1. Teren kategorii „**IT**”, występujący w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony symbolem „**S.G.4.IT**”, przeznacza się **dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „S.G.4.IT” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „S.G.4.IT” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „S.G.4.IT” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących parametrów:

1) maksymalna powierzchnia budynku nie może przekroczyć 50 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 43º lub typu 10º, zastrzeżeniem ustaleń § 5.

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

6. Na terenie „S.G.4.IT” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,8.

8. Na terenie „S.G.4.IT” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 22. 1. Tereny kategorii „**RR**”, występujące w obrębie geodezyjnym Kurów Mały o numerach porządkowych 1-3, przeznacza się przeznacza się **dla użytkowania rolniczego**.

2. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

3. Na terenach kategorii „RR” nakazuje się zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji izolacyjnej i wiatrochronnej.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 23. Na obszarze objętym niniejszym 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.

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

Przewodniczący Rady

Tadeusz Kozakowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/197/2016
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 21 października 2016 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JERZMANOWA, GAIKI-POTOCZEK I KURÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 1

Obszar nr 1 we wsi Maniów

N

SKALA: 1: 1000

S.J.3.MNi

S.J.2.MP

S.J.4.MNi

S.J.5.KDW

S.J.8.MNn

S.J.11.KDD

j-23

j-24

1

STAROSTA GŁOGÓWSKI
PODGiK w Głogowie
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego w dniu .....
Niniejsza mapa nie może stanowić dla celów prawnych
Głogów, dnia .....

STAROSTA
PODGiK
Poświadcza się zg
z oryginałem przyjętym
geodezyjnego i kartograficz
Głogów, dnia

Dz.505/2013

LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

j-23 — OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

1 — NUMER OBSZARU

SYMBOL TERENU

MP — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUG, ZARÓWNO WYSTEPUJĄCYCH ŁACZNIE, JAK I SAMODZIELNIE

MNi — TEREN DLA ISTNIEJĄCEJ I NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNn — TEREN DLA NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD — TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

KDW — TERENY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE, ZA WYJATKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

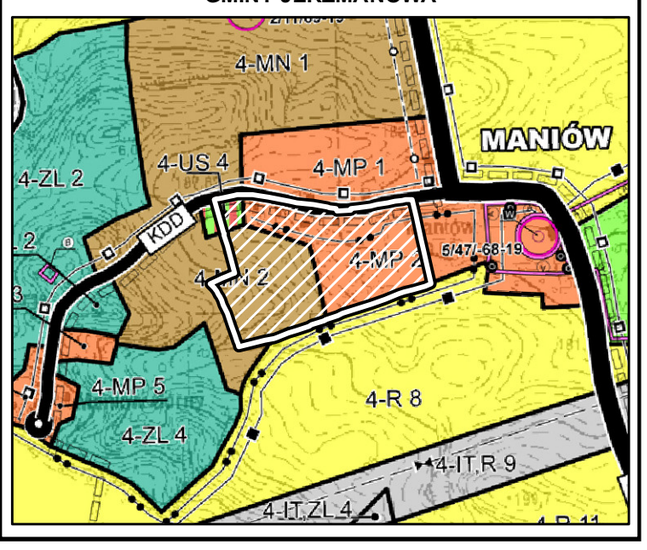
PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

GRANICA POMIĘDZY ZASIĘGIEM I i II KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

0 25 50 100 150 200 250 m

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA



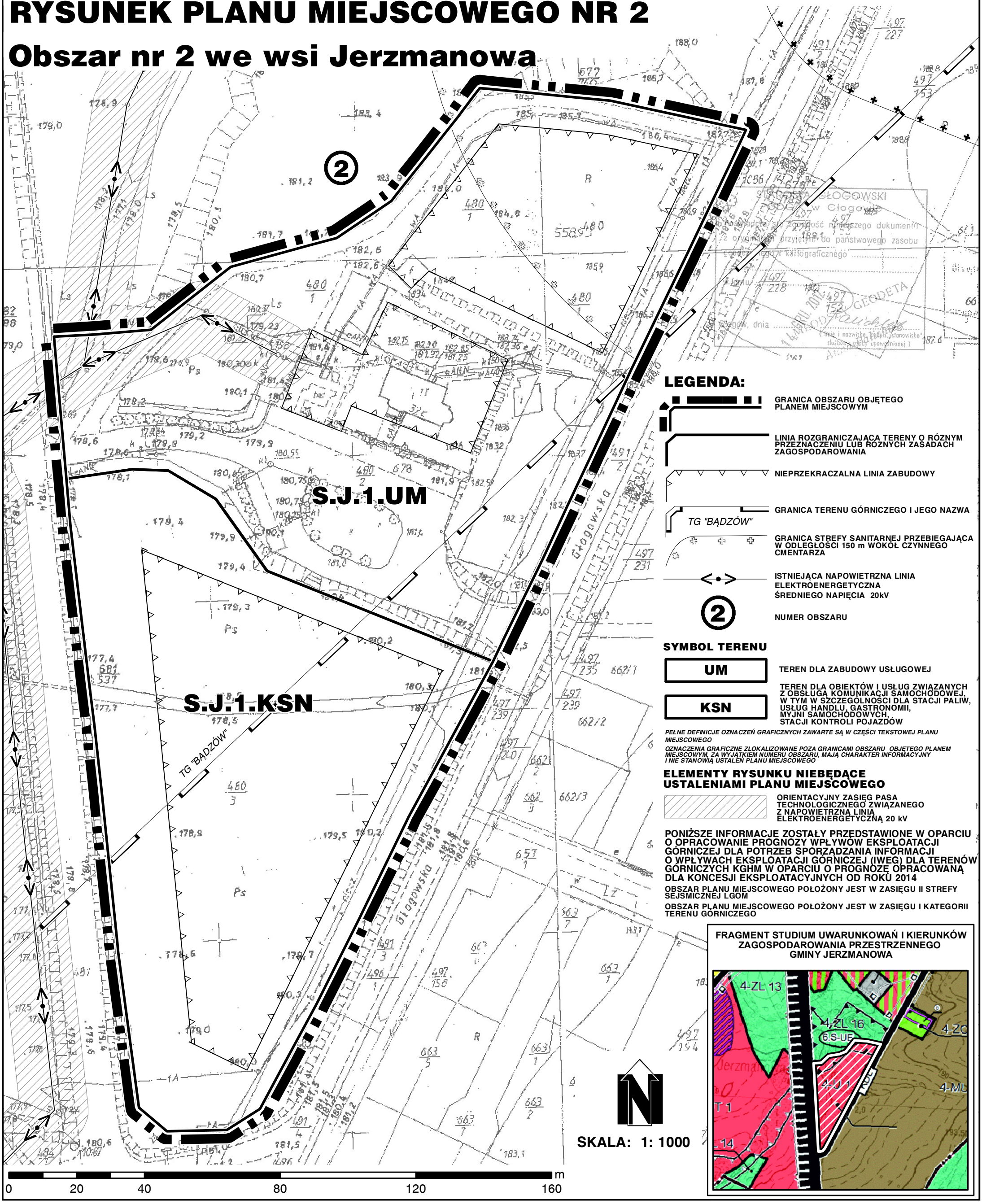
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/197/2016
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 21 października 2016 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JERZMANOWA, GAIKI-POTOCZEK I KURÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 2

Obszar nr 2 we wsi Jerzmanowa



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO I JEGO NAZWA — TG "BĄDZÓW"
- GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI 150 m WOKÓŁ CZYNNEGO CMENTARZA
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- ② NUMER OBSZARU

SYMBOL TERENU

- UM — TEREN DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KSN — TEREN DLA OBIEKTÓW I USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI DLA STACJI PALIW, USŁUG HANDLU, GASTRONOMII, MYJNI SAMOCHODOWYCH, STACJI KONTROLI POJAZDÓW

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- ORIENTACYJNY ZASIĘG PASA TECHNOLOGICZNEGO ZWIĄZANEGO Z NAPOWIETRZNĄ LINIĄ ELEKTROENERGETYCZNĄ 20 kV

PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

SKALA: 1: 1000

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA

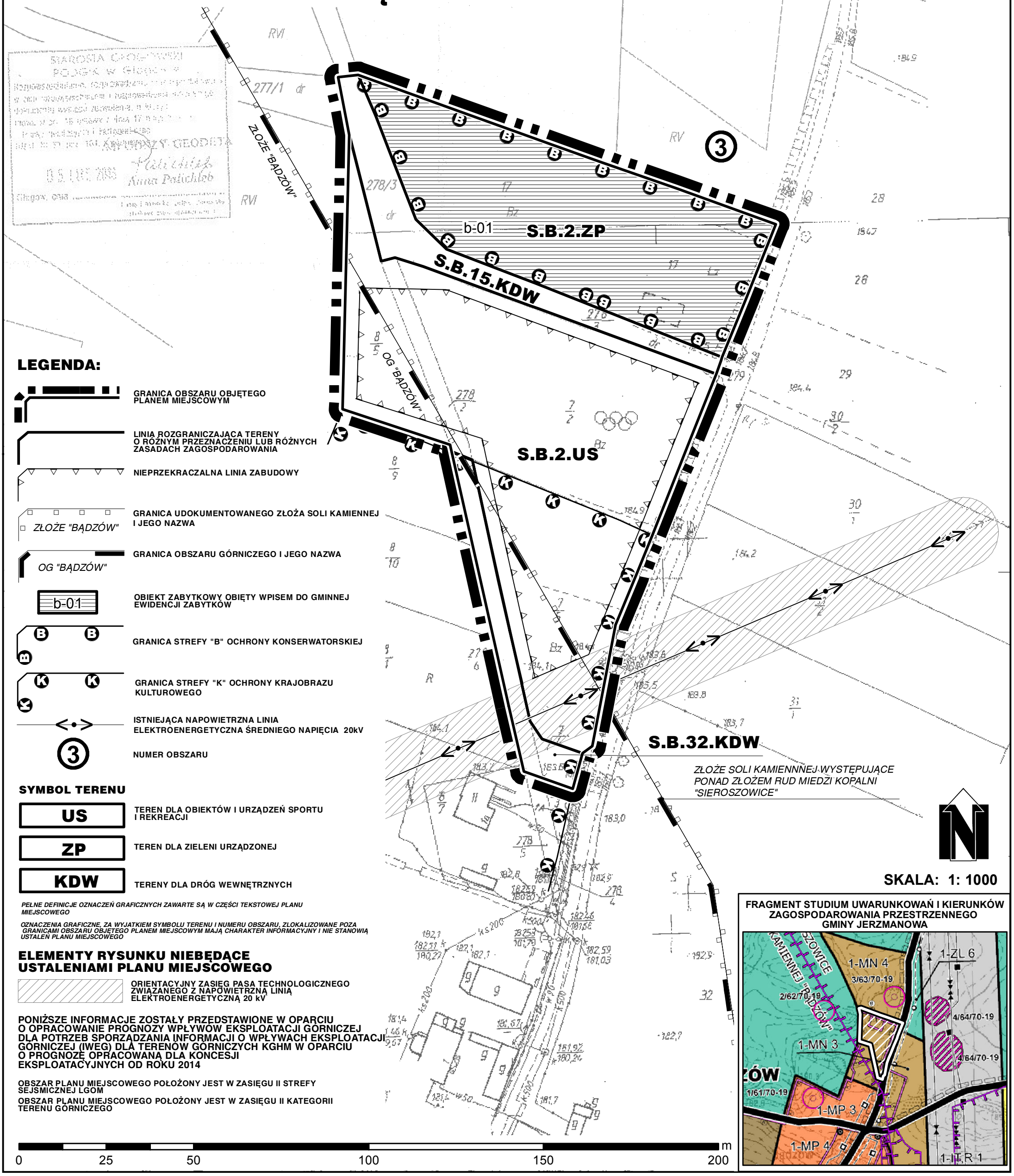
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/197/2016
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 21 października 2016 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JERZMANOWA, GAIKI-POTOCZEK I KURÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 3

Obszar nr 3 we wsi Bądzów



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZŁOŻE "BĄDZÓW" — GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ I JEGO NAZWA
- OG "BĄDZÓW" — GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO I JEGO NAZWA
- b-01 — OBIEKT ZABYTKOWY OBIĘTY WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- 3 — NUMER OBSZARU

SYMBOL TERENU

US	TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
ZP	TEREN DLA ZIELENI URZĄDZONEJ
KDW	TERENY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE, ZA WYJATKIEM SYMBOLU TERENU I NUMERU OBSZARU, ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJETEGO PLANEM MIEJSCOWYM MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- ORIENTACYJNY ZASIĘG PASA TECHNOLOGICZNEGO ZWIĄZANEGO Z NAPOWIETRZNĄ LINIĄ ELEKTROENERGETYCZNĄ 20 kV

PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

0 25 50 100 150 200 m

SKALA: 1: 1000

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA

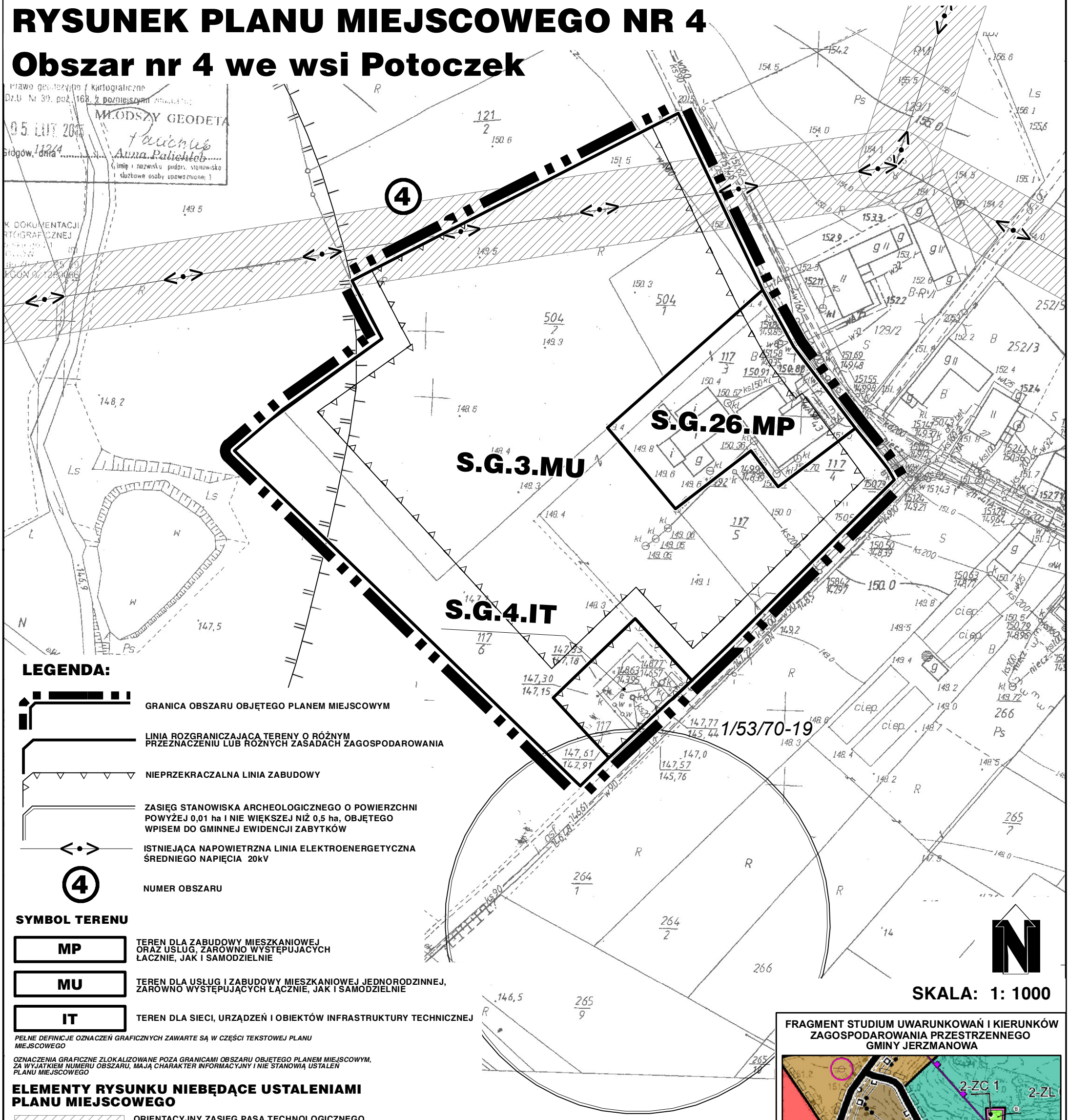
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII/197/2016
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 21 października 2016 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JERZMANOWA, GAIKI-POTOCZEK I KURÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 4

Obszar nr 4 we wsi Potoczek



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZASIĘG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,01 ha I NIE WIĘKSZEJ NIŻ 0,5 ha, OBJĘTEGO WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV

4 NUMER OBSZARU

SYMBOL TERENU

MP	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUG, ZARÓWNO WYSTĘPUJĄCYCH ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
MU	TEREN DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZARÓWNO WYSTĘPUJĄCYCH ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
IT	TEREN DLA SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

ORIENTACYJNY ZASIĘG PASA TECHNOLOGICZNEGO ZWIĄZANEGO Z NAPOWIETRZNĄ LINIĄ ELEKTROENERGETYCZNĄ 20 kV

PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

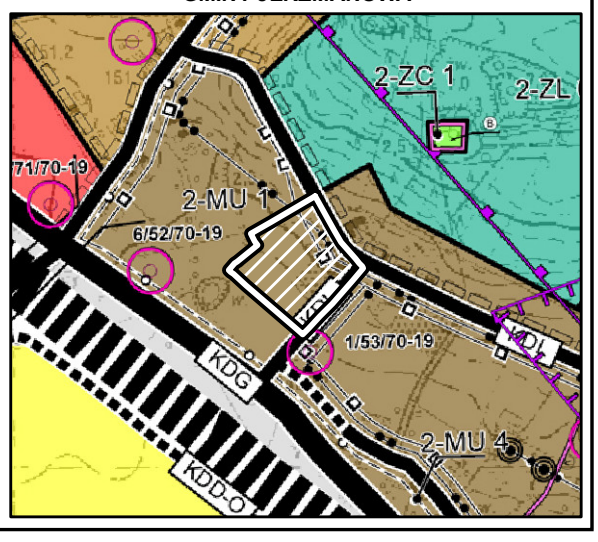
GRANICA POMIĘDZY ZASIĘGIEM I i II KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

0 25 50 100 150 200 m

SKALA: 1: 1000

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVII/197/2016
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 21 października 2016 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JERZMANOWA, GAIKI-POTOCZEK I KURÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 5

Obszar nr 5 we wsi Zofiówka



SKALA: 1: 1000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- (5) NUMER OBSZARU

SYMBOL TERENU

US	TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
KDW	TERENY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE, ZA WYJĄTKIEM SYMBOLU TERENU I NUMERU OBSZARU, ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- ORIENTACYJNY ZASIĘG PASA TECHNOLOGICZNEGO ZWIĄZANEGO Z NAPOWIETRZNĄ LINIĄ ELEKTROENERGETYCZNĄ 20 kV

PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

0 25 50 100 150 200 250 300 m

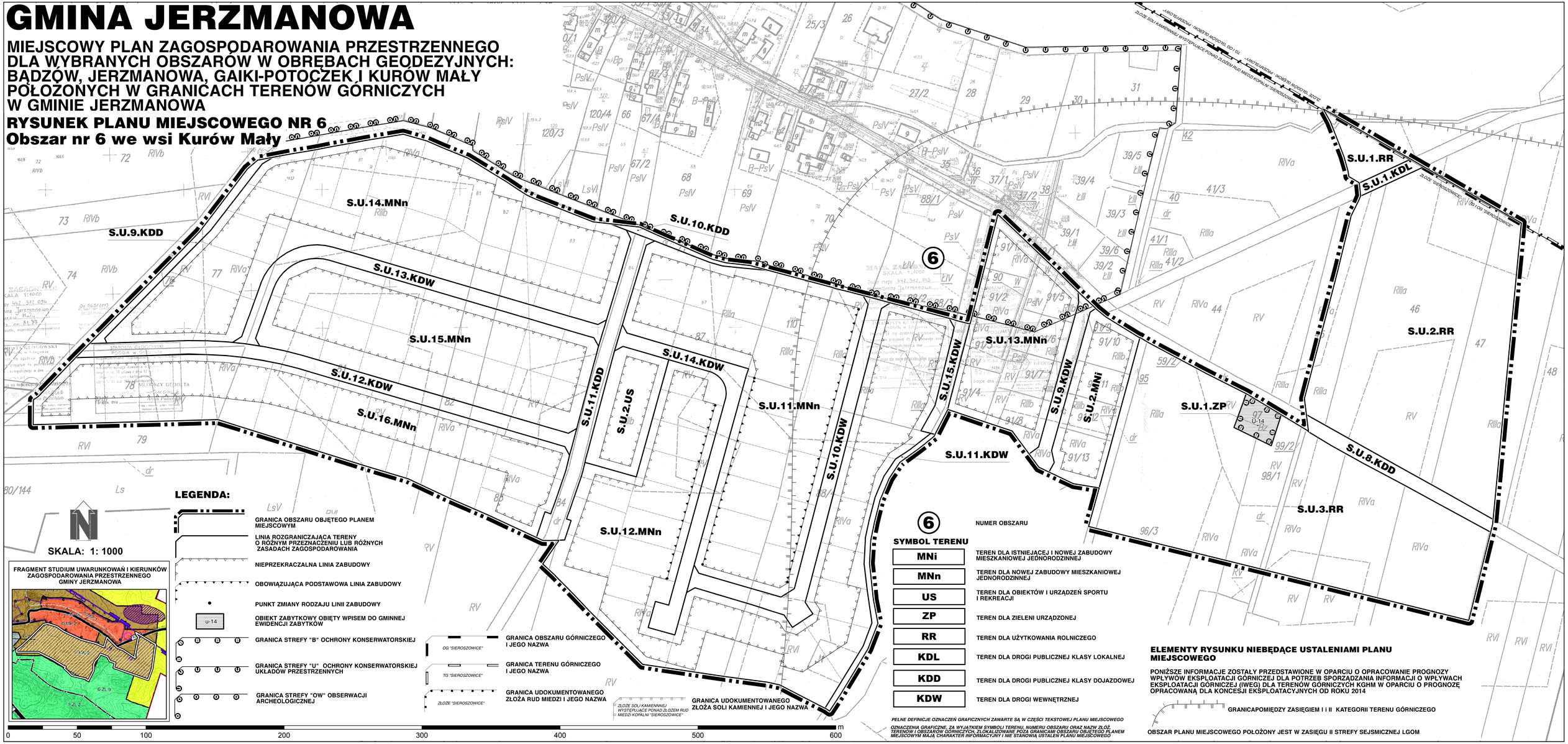
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JERZMANOWA, GAIKI-POTOCZEK I KURÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 6

Obszar nr 6 we wsi Kurów Mały



SKALA: 1: 1000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA PODSTAWOWA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- u-14 — OBIEKT ZABYTKOWY OBIĘTY WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OG "SIEROSZOWICE" — GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO I JEGO NAZWA
- TG "SIEROSZOWICE" — GRANICA TERENU GÓRNICZEGO I JEGO NAZWA
- ZŁOŻE "SIEROSZOWICE" — GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI I JEGO NAZWA
- ZŁOŻE SOLI KAMIENNEJ WYSTĘPUJĄCE PONAD ZŁOŻEM RUD MIEDZI KOPALNI "SIEROSZOWICE" — GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ I JEGO NAZWA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA

0 50 100 200 300 400 500 600 m

⑥ NUMER OBSZARU

SYMBOL TERENU

MNi	TEREN DLA ISTNIEJĄCEJ I NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNn	TEREN DLA NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
US	TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
ZP	TEREN DLA ZIELENI URZĄDZONEJ
RR	TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
KDL	TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD	TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE, ZA WYJĄTKIEM SYMBOLI TERENU, NUMERU OBSZARU ORAZ NAZW ZŁÓŻ TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH, ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

GRANICAPOMIĘDZY ZASIĘGIEM I i II KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXVII/197/2016

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 21 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa **nie złożono żadnej uwagi.**

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXVII/197/2016

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 21 października 2016 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 2016 r. poz. 446, poz. 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Jerzmanowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 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, zadania własne gminy.

2. 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

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

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 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.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki gminy z budżetu gminy określa uchwała Rady Gminy Jerzmanowa.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, 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 § 1, 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 2015 r. poz. 139 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

§ 5. 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.

Uzasadnienie

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa,* zwany dalej „*projektem planu”*, został zainicjowany Uchwałą Nr XXII/174/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany 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”. Uchwała ta została zmieniona Uchwałą Nr XXVII/220/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 grudnia 2012 r.

Projektem planu objęto 6 rozłącznych obszarów położonych w następujących obrębach geodezyjnych: Bądzów (1 obszar), Jerzmanowa (2 obszary), Gaiki-Potoczek (2 obszary) i Kurów Mały (1 obszar), o łącznej powierzchni około 33,7 ha, na których obowiązuje *miejscowy plan 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*, przyjęty Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 123, poz. 1897), zwany dalej „*obowiązującym planem”*.

Na większości obszarów objętych projektem planu celem sporządzanie projektu była potrzeba dokonania niewielkich modyfikacji rozwiązań przestrzennych, które przyjęto w obowiązującym planie. Natomiast w przypadku największego z obszarów objętych projektem, obszaru nr 6 we wsi Kurów Mały, celem było stworzenie warunków przestrzennych dla powstania zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinny. Zmiana ta podyktowana jest realizacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium, jak również wynika z kontynuacji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych dla wsi Kurów Mały w obowiązującym planie miejscowym. Przesłankami do zmiany ustaleń obowiązującego planu była chęć zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, przede wszystkim nowych mieszkańców, oraz dostosowania obecnych rozwiązań planistycznych do nowych potrzeb, zwiększając efektywność wykorzystania przestrzeni i obecnego zagospodarowania, które w gminie Jerzmanowa stanowią wiodącą funkcję na terenach zainwestowanych.

Na pozostałych obszarach objętych projektem planu także wyznaczono tereny dla zabudowy mieszkaniowej, ale już znacznie mniejszej skali, oraz tereny dla funkcji gospodarczych (stacji paliw i usług), obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych czy układu komunikacyjnego. Poniżej przestawiono, w sposób bardziej szczegółowy, najważniejsze cele realizowane następnie w ustaleniach projektu planu dla obszarów 1-5.

Przesłanką do objęcie projektem planu obszaru nr 1 we wsi Maniów była przed wszystkim potrzeba wprowadzenia innych, niż przyjęte w obowiązującym planie rozwiązań komunikacyjnych w zakresie prowadzenia dróg wewnętrznych. Na obszarze nr 2 we wsi Jerzmanowa celem projektu planu była zmiana przeznaczenia terenu, zmierzająca do umożliwienia realizacji - w południowej części obszaru - stacji paliw i obsługi komunikacji samochodowej oraz – na pozostałej części- rozbudowa obiektów usługowych, w oparciu o istniejący na tym terenie obiekt (zajazd), zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym w Studium. Na obszarze nr 3 w Bądzowie, celem była zmiana przeznaczenia gruntów, w tym przypadku należących do gminy Jerzmanowa. Przystępując do sporządzania projektu planu, zdecydowano o potrzebie zmiany dotychczas określonego przeznaczenia na takie, które jest zgodne z faktycznym sposobem użytkowania. Na obszarze nr 4 we wsi Potoczek właściciel nieruchomości objętej projektem planu wnioskował o ujednolicenie przeznaczenia terenu dla całej swojej nieruchomości, a tym samym o zwiększenie obszaru dla zabudowy mieszkaniowej i usług. Kolejnym obszarem objętym projektem planu jest gminny teren we wsi Zofiówka w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek. W związku z apelami mieszkańców sołectwa Zofiówka o wybudowanie na terenie wsi świetlicy wiejskiej wraz z towarzyszącym terenem rekreacyjnym, zdecydowano o wprowadzeniu zmiany funkcji terenu określonej w obowiązującym planie, który obecnie przeznaczony jest pod sieci, obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.).

Zawartość merytoryczną projektu planu opracowano w oparciu o art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26

sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587). W tym miejscu należy podkreślić, że w związku z przystąpieniem do sporządzania projektu planu w 2012 r., a więc przed nowelizacją ustawy, która weszła w życie 11 września 2015 r. w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, w uchwale nie było potrzeby określenia niektórych, z obecnie obligatoryjnych elementów planu miejscowego. A zatem w projekcie planu określono ustalenia dotyczące niemalże wszystkich obligatoryjnych elementów obowiązujących przed dniem 11 września 2015 r., z wyjątkiem:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarach planu miejscowego oraz

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów na obszarach planu miejscowego.

W odniesieniu do zakresu określonego w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu miejscowego ustalono tylko te, co do których zaistniała taka potrzeba. W projekcie planu ustalono zatem minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przedstawiono poniżej osobno dla każdego z obszarów projektu planu.

Obszar nr 1 we wsi Maniów w obrębie Jerzmanowa.

W projekcie planu zdecydowano o usunięciu wyznaczonej dotychczas w obowiązującym planie, w granicach terenu „S.J.2.MP", drogi wewnętrznej, której przebieg kolidował z budowanym budynkiem mieszkalnym. Odzyskany, na skutek likwidacji wydzielania dla drogi wewnętrznej, obszar przeznaczono w projekcie planu zgodnie z funkcją ustaloną w obowiązującym planie dla obszarów sąsiedzkich, tj. zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej (S.J.2.MP"). Zmiana ta wywołała potrzebę ponownego ustalenia przebiegu linii zabudowy. W projekcie planu utrzymano natomiast przeznaczenie ustalone dotychczas dla pozostałych terenów oraz większość zasad zagospodarowania, kształtowania zabudowy, jak i ochrony środowiska kulturowego.

Obszar nr 2 we wsi Jerzmanowa.

W granicach obszaru nr 2 przedmiotem zmiany ustaleń obowiązującego planu – na wniosek właściciela nieruchomości – była funkcja terenów. Na miejsce dotychczasowego przeznaczenia dla obiektów sportu i rekreacji, wprowadzono – zgodnie z ustaleniami Studium – funkcję usługową, z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej (na terenie „S.J.1.UM"). Natomiast dla południowej części obszaru ustalono przeznaczenie - również zgodne ze Studium i wolą właściciela nieruchomości - dla obiektów i usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, w tym w szczególności dla stacji paliw, usług handlu, gastronomii, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów (na terenie „S.J.1.KSN").

Obszar nr 3 we wsi Bądzów.

Obszar położony jest w północnej części wsi Bądzów i obejmuje swoim zasięgiem teren pocmentarny, drogi wewnętrzne oraz teren boiska sportowego. Realizując cel przystąpienia do sporządzenia projektu planu, zmieniono dla istniejącego boiska ustalone w obowiązującym planie przeznaczenie dla funkcji rolniczej, w małym fragmencie – dla funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz drogi wewnętrznej, na rzecz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. Zmiana ta wywołała potrzebę ponownego ustalenia przebiegu linii zabudowy. W projekcie planu utrzymano natomiast przeznaczenie ustalone dotychczas dla pozostałych terenów, w tym dla terenu pocmentarnego objętego ochroną konserwatorską oraz większość zasad zagospodarowania, kształtowania zabudowy, jak i ochrony środowiska kulturowego.

Obszar nr 4 we wsi Potoczek, w obrębie Gaiki-Potoczek.

Dokonane zmiany w odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu dotyczyły przede wszystkim przeznaczenia terenu. Właściciel nieruchomości objętej projektem wnioskował do Wójta Gminy o ujednolicenie sposobu zagospodarowania terenu na całej swojej nieruchomości, gdyż w dotychczasowym planie jej część przeznaczona została dla użytków zielonych, natomiast pozostała część - dla zabudowy mieszkaniowej oraz usług. Realizując cel przestąpienia do sporządzania projektu planu, ujednolicono przeznaczenie terenu, nadając mu funkcję zabudowy mieszkaniowej i usług, a tym samym zmniejszono obszar przeznaczony dla trwałych użytków zielonych. Zmiana ta wywołała potrzebę ponownego ustalenia

przebiegu linii zabudowy. W projekcie planu utrzymano natomiast przeznaczenie ustalone dotychczas dla pozostałych terenów oraz większość zasad zagospodarowania, kształtowania zabudowy, jak i ochrony środowiska kulturowego.

Obszar nr 5 we wsi Zofiówka, w obrębie Gaiki-Potoczek.

Zgodnie z intencją określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzania projektu planu na obszarze nr 5, zamiast dotychczasowego przeznaczenia terenu dla sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustalono funkcję obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. Umożliwiono tym samy realizację, po przyjęciu projektu planu, świetlicy wiejskiej wraz z towarzyszącym terenem rekreacyjnym. W celu zapewniania połączenia przedmiotowego terenu z drogą publiczną, w projekcie planu wyznaczono teren drogi wewnętrznej, zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym. Należy również nadmienić, iż istniejące tu obiekty przeznaczone pod sieci czy urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę są obiektami nieczynnymi, w związku z czym można wprowadzić pożądaną przez mieszkańców zmianę przeznaczenia terenu.

Obszar nr 6 we wsi Kurów Mały.

Głównym celem sporządzenia projektu planu na tym obszarze było wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w południowo-wschodniej części wsi Kurów Mały i określenie zasad ich zagospodarowania. Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono przede wszystkim ze względu na wnioski zgłoszone przez mieszkańców, dotyczące wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Część obszarów objętych projektem planu projektu została już w obowiązującym planie przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej. Zdecydowano się jednak na włączenie ich w obszar projektu planu z uwagi na potrzebę stworzenia jednolitego, pod względem funkcjonalno-przestrzennym, układu zabudowy wraz z niezbędnym systemem komunikacyjnym.

Tereny przeznaczone w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Kurów Mały stanowią w część użytki wyższych klas bonitacyjnych, co z kolei spowodowało potrzebę wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze. We wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów podkreślano, iż potrzeba wyznaczenia nowych terenów dla zabudowy wynika z faktu, iż w miejscowości Kurów Mały z 12,18 ha gruntów mających już taką zgodę (uzyskaną na etapie sporządzania obowiązującego planu), 5,48 ha jest już wyłączonych z produkcji rolnej, co stanowi niemalże 45% gruntów mających zgodę na zmianę przeznaczenia. W tej wsi wyłączenia z produkcji rolnej głównie następowały na rzecz zabudowy mieszkaniowej. Minister przychylił się do wniosku Wójta tylko dla części wnioskowanych obszarów, w obrębie których grunty wyższych klas bonitacyjnych stanowiły niewielkie enklawy. Stosowna zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów, umożliwiła zaprojektowanie w południowej zachodniej części obszaru projektu planu terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny oznaczone symbolem „MNn") wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym, opartym o drogi publiczne (również te położone poza granicami obszaru objętego projektem planu) i uzupełnionym drogami wewnętrznymi. W ramach zespołu zabudowy wyznaczono również teren dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. Wprowadzenie tego ostatniego wynika z ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy mieć na uwadze, że koncentracja tak dużej ilości tego nowych terenów mieszkaniowych wymusiłaby w przyszłości zaprojektowanie i znalezienie miejsca dla terenu przeznaczonego dla ogółu mieszkańców.

Reasumując, dopuszczając możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów projektu planu, wzięto pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze oraz potrzebę utrzymywania odpowiedniego stanu środowiska oraz walorów kulturowych i krajobrazowych. Uwzględniono potrzebę rozwoju społeczno-gospodarczego oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa.

W projekcie planu miejscowego umożliwiono również budowę oraz modernizację i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury technicznej. Z uwagi potrzebę zapewnienia możliwości obsługi terenów objętych projektem planu, zwłaszcza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej obszaru nr 6, w dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, w projekcie planu dopuszczono możliwość lokalizacji tych urządzeń pod ściśle określonymi warunkami. Dopuszczono je w projekie planu na terenie „S.G.4.IT", w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych oraz na innych terenach o ile: nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na terenach kategorii „RR" nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. Dopuszczenie to umożliwi prowadzenie sieci dystrybucyjnych w miarę pojawiających się potrzeb oraz możliwości finansowych gminy. W odniesieniu do obsługi komunikacyjnej obszarów objętych projektem planu, należy pokreślić, że będą

one skomunikowane poprzez określony w projekcie planu układu dróg publicznych i wewnętrznych, ale także przez – położone również poza granicami projektu planu miejscowego – układy dróg wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, z którym obszary projektu planu bezpośrednio sąsiadują.

W projekcie planu uwzględniono także udokumentowane złoża. Wszystkie obszary objęte projektem planu położne są w granicach złoża rud miedzi „Sieroszowice" i wyznaczonego dla jego eksploatacji terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice". W projekcie planu wskazano również na występowanie innych udokumentowanych złóż: złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice" (występującego na obszarach planu miejscowego nr: 1, 2, 4, 5 i 6 oraz na fragmencie obszaru nr 3) oraz złoża soli kamiennej „Bądzów" występującego na fragmencie obszaru nr 3. Ponadto określono, iż, w granicach obszaru górniczego „Bądzów" wyznaczonego dla eksploatacji złoża soli kamiennej o taj samej nazwie, znajduje się – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 3 – fragment obszaru nr 3, zaś w granicach terenu górniczego „Bądzów", wyznaczonego dla eksploatacji złoża soli kamiennej „Bądzów", znajduje obszar nr 3 oraz – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 2 – fragment obszaru nr 2. W tym miejscu warto podkreślić, że podziemna eksploatacja w zasięgu terenu górniczego może być prowadzona niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Niemniej jednak położenie obszarów objętych projektem planu w zasięgu eksploatacji złóż może wiązać się z oddziaływaniami na powierzchnię gruntu, dlatego na rysunku planu miejscowego przedstawiono informację - niebędącą ustaleniem planu - o położeniu w granicach poszczególnych stref sejsmicznych oraz kategorii terenu górniczego. Ponieważ skala i charakter oddziaływań górniczych zmieniają się wraz z postępem prowadzonej eksploatacji górniczej, zasięgów stref i kategorii nie wprowadzono jako ustalenie planu miejscowego. Uniknięto tym samym potencjalnego zdezaktualizowania się ustaleń planu miejscowego w krótkim czasie po jego uchwaleniu. W projekcie planu miejscowego zawarto natomiast inne ustalenia odnoszące się do tematyki oddziaływań górniczych, zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych, miedzy innymi ustalenia dopuszczające zagospodarowanie pustek poeksploatacyjnych poprzez ich wypełnienie masami skalnymi powstającymi – jako odpad – w wyniku urobku rud miedzi.

W odniesieniu do wszystkich ww. obszarów, przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość z zabudową zlokalizowaną zarówno w granicach poszczególnych obszarów objętych projektem planu, ale również z tą, położoną poza granicami projektu planu, oraz uwzględniało - w uporządkowanych relacjach - wszelkie występujące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez:

a) wprowadzenie regulacji służących ochronie walorów kulturowych, zwłaszcza odnoszących się do zabytkowych budynków na obszarze nr 1 projektu planu (we wsi Maniów), ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jak i obszarów położonych w zasięgu układu ruralistycznego wsi Kurów Mały;

b) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z położenia w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego obszaru nr 6 i fragmentu obszaru nr 3;

c) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy na i w otoczeniu projektu planu miejscowego;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez:

a) wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 2 w Dziale I,

b) ujawnienie granic złóż rud miedzi i soli kamiennej oraz faktu położenia w zasięgu tych złóż;

c) wskazanie granicy strefy sanitarnej od cmentarza na obszarze nr 2;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez:

a) wprowadzenie regulacji służących ochronie walorów kulturowych, zwłaszcza odnoszących się do zabytkowych budynków na obszarze nr 1 projektu planu (we wsi Maniów) czy terenów pocmentarnych na obszarach nr 3 i 6, ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

b) ustalenie szczególnych zasad kształtowania zabudowy na terenach położonych w zasięgu układu ruralistycznego wsi Kurów Mały, którego granice określono za pomocą strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennych; zasady te powinny sprzyjać ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków,

c) wprowadzenie regulacji służących ochronie stanowiska archeologicznego, którego fragment zidentyfikowano na obszarze nr 4,

d) wprowadzenie regulacji odnoszących się do ewentualnego wykrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych,

e) wprowadzenie regulacji dla nowej zabudowy i zagospodarowania, które powinny sprzyjać ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zwłaszcza w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni oraz wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie dopełnienia zabudowy, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej;

7) prawo własności m.in. poprzez:

a) uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planu miejscowego uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych,

b) zaadaptowanie na pozostałych terenach rozwiązań zawartych w obowiązującym planie miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez:

a)wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

b)stworzenie warunków dla realizacji świetlicy we Zofiówce;

c)ustanowienie zasad ochrony dla obiektów zabytkowych;

d)wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 8 w Dziale I;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 10 projektu planu miejscowego;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez:

a) obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

b) obwieszczenie i ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków i uwag - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

a)odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania planu miejscowego i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b)udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in.

poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w § 10 projektu planu miejscowego.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważone były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in.:

a) wzięcie pod uwagę ustaleń obowiązujących planów miejscowych,

b) uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planu miejscowego uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych;

2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: analiza uwarunkowań własnościowych, analiza ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, inwentaryzacja urbanistyczna oraz prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie :

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednej jednostki osadniczej;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez dopełnienie istniejącej oraz rozwijającej się struktur osadniczych poszczególnych wsi;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez koncentrację nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednostek osadniczej oraz poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych parkingów dla rowerów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.).

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1. Zgodność projektu planu miejscowego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W uchwale Nr XXV/175/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie stwierdzenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy, uznano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa (zatwierdzone Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r.) oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za dokumenty aktualne, przy uwzględnieniu opracowywanych wówczas projektów planów miejscowych. Do tych projektów zaliczał się przedmiotowy projekt planu. W przywołanej powyżej uchwale uznano również za właściwe dokonywanie zmian dokumentów planistycznych, których zakres może wynikać z potrzeby realizacji zgłaszanych przez mieszkańców potrzeb. A zatem, przedmiotowy projekt planu, będący realizacją właśnie takich bieżących potrzeb, zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przewiduje się, że ustalenia projektu planu wiązać się będą ze wzrostem dochodów do budżetu gminy z tytułu podatków od nowych nieruchomości, które mogą być wydzielone i zabudowane w wyniku realizacji ustaleń tego projektu. Kwestia ta zostanie usankcjonowana dopiero w momencie odbioru wybudowanych budynków na nowych terenach. Można przyjąć, że w konsekwencji realizacji jego ustaleń pojawią się pośrednio także dochody z tytułu podatku dochodowego.

Ustalenia projektu planu będą także generowały koszty związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, głównie sieci komunalnych: wodociągowej i kanalizacyjnej. Realizacja tych urządzeń jest zadaniem własnym gminy, co bezpośrednio wynika z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579). W szczególności będzie to widoczne w przypadku obszaru nr 6 planu miejscowego. Pewne koszty z budżetu gminy mogą pojawić się w związku budową lub modernizacją publicznych dróg gminnych, co jest nieuniknione przy zwiększającej się liczbie terenów przeznaczonych pod zabudowę. To ostatnie z kolei generuje zwiększającą się liczbę mieszkańców będących w przyszłości użytkownikiem tych dróg. Kosztami dla finansów publicznych będzie również przejmowanie od osób prywatnych działek przeznaczonych pod poszerzanie dróg publicznych.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu została podjęta w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony Radzie Gminy w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Wójta, który sporządził projekt planu, określony został również w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Obowiązki wynikające z tej ustawy - również wypełnione przez Wójta - dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Wójt zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu planu. Następnie Wójt Gminy sporządził projekt planu rozpatrując równocześnie złożone wnioski. Z uwagi na niewielkie obszary objęte projektem planu ściśle Wójt mógł uwzględnić te ze złożonych wniosków, które odnosiły się do przedmiotu i zakresu projektu planu. Wójt sporządził również prognozę skutków finansowych uchwalenia planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Następnie przedłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom. Z uwagi na fakt, iż w projekcie planu przewidziano odmienne od dotychczasowego użytkowania rolnego przeznaczenie gruntów rolnych klasy III, wystąpiła potrzeba uzyskania na taką zmianę (w granicach obszarów nr 2 i 6) zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Decyzją z dnia 25 lutego 2015 r. (pismo GZ.tr.057-602-816/14) uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tylko dla wnioskowanych gruntów we wsi Jerzmanowa w granicach obszaru nr 2. W wyniku wniosku Wójta o ponowne rozpatrzenie sprawy, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał decyzję z dnia 20 sierpnia 2015 r. (pismo GZ.tr.057-602-207/15), w której wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia również dla części z wnioskowanych terenów we wsi Kurów Mały, położonych w zachodniej części obszaru nr 6. W związku z brakiem stosownej zgody dla wszytkich wnioskowanych o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych przewidzianych w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Kurów Mały, Wójt dokonał zmiany projektu planu i przywrócił na gruntach położnych we wschodniej części obszaru nr 6 przeznaczanie rolnicze. Tak przygotowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po odpowiednio wcześniejszym ukazaniu się ogłoszenia w lokalnej prasie, obwieszczeń na gminnej tablicy informacyjnej oraz w poszczególnych sołectwach, jak i w internecie, został w dniach od 6 listopada 2015 r. do 7 grudnia 2015 r. wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 10 listopada 2015 r. W trakcie wyłożenia, a także po jego zakończeniu (do 21 grudnia 2015 r.), zapewniono możliwość składania uwag dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W tym okresie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu, z tego też względu nie było konieczność rozpatrywania złożonych uwag i zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Jerzmanowa mógł przedstawić Radzie Gminy projekt planu wraz z wymienionymi poniżej załącznikami, celem głosowania i ewentualnego uchwalenia tego dokumentu:

1)załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego nr 1 obejmujący obszar nr 1 położony w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa, we wsi Maniów;

2)załącznik nr 2 - rysunek planu miejscowego nr 2 obejmujący obszar nr 2 położony w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa, we wsi Jerzmanowa;

3)załącznik nr 3 - rysunek planu miejscowego nr 3 obejmujący obszar nr 3 położony w obrębie geodezyjnym Bądzów;

4)załącznik nr 4 - rysunek planu miejscowego nr 4 obejmujący obszar nr 4 położony w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek, we wsi Potoczek;

5)załącznik nr 5 - rysunek planu miejscowego nr 5 obejmujący obszar nr 5 położony w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek, we wsi Zofiówka;

6)załącznik nr 6 - rysunek planu miejscowego nr 6 obejmujący obszar nr 6 położony w obrębie geodezyjnym Kurów Mały;

7)załącznik nr 7 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;

8)załącznik nr 8 - 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.

Zgodnie z art. 20 ust. l ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Jerzmanowa stwierdziła, podejmując odrębnie stosowną uchwałę, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa”.