UCHWAŁA NR XXXIII/235/2020
RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 16 grudnia 2020 r.

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

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, z późn. zm.) a także w związku z Uchwałą Nr VII/51/2019 z dnia 13 marca 2019 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 9 odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 13 ha, położonych w wymienionych powyżej obrębach geodezyjnych.

2. Plan miejscowy składa się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na która składają się rysunki planu miejscowego.

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

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 10**;

11) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych **– załącznik nr 11**.

12) dane przestrzenne stanowiące **załącznik nr 12**

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu typu do 30^{o}** – należy przez to rozumieć dach z połaciami lub połacią o nachyleniu do 30^{o}, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

2) **dachu typu 33^{o}** – należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu 33^{o} (z tolerancją ±2^{o}), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

3) **dachu typu 35^{o}-45^{o}** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 35^{o}-45^{o}, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

4) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunkach planu miejscowego tym samym członem literowym;

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

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

7) **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 ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach

lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;

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

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

b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniżej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,

c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;

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

6. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;

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

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszarów planu miejscowego;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek do ustalania tych sposobów i terminów;

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu obszarów planu miejscowego;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;

8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak wskazania na obszarach planu miejscowego takich terenów i stref w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na niedopuszczenie na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich terenów;

11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;

12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich obszarze działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów;

13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – gdyż na obszarach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte.

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

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu miejscowego; granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obrębu geodezyjnego**, pełniąca funkcję linii rozgraniczającej tereny, o której mowa w pkt 3;

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

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

5) **obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem**;

6) **stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem;**

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

8) **granica udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów" SK 16917;**

9) **granica obszaru górniczego „Bądzów";**

10) **granica 500 m strefy sanitarnej od cmentarza;**

11) **granica strefy ochronnej;**

12) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;**

13) **numer obszaru planu miejscowego;**

14) **symbol terenu.**

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

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

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

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

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

5. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 lub występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, z wyjątkiem numeru obszaru planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

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

1) pierwszy człon tworzy litera określająca położenie danej jednostki terenowej w granicach terenu górniczego, przy czym:

a) literą „G" oznaczono tereny położone w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy",

b) litera „S" oznaczono tereny położone w granicach terenu górniczego „Sieroszowice";

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

a) literą „G” oznaczono tereny położone w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek,

b) literą „A” oznaczono tereny położone w obrębie geodezyjnym Jaczów,

c) literą „J” oznaczono tereny położone w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa,

d) literą „K” oznaczono teren położony w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła,

e) literą „U” oznaczono tereny położone w obrębie geodezyjnym Kurów Mały,

f) literą „Ł” oznaczono teren położony w obrębie geodezyjnym Łagoszów Mały;

3) trzeci człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym danej kategorii terenu;

4) czwarty człon symbolu tworzy litera lub litery, będące symbolem kategorii terenu określonej w §8 oraz w Dziale II.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody.

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

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

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

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

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

3) zarurowanie.

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

1) na terenach kategorii: „MN”, „MP”, „US” i „UK” pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 100 m² i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany;

2) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 0,5 ha i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego.

§ 4. 1. Obejmuje się ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) stanowisko archeologiczne o numerze 6/70/70-19 (osada, późne średniowiecze) w granicach obszaru nr 3 w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek;

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

2. W granicach obszarów nr 2 i nr 3 ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

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

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

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

2) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz masztów flagowych związanych z usługami publicznymi realizowanymi w ramach zadań własnych gminy.

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

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

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

1) obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

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

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;

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

   a) tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,

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

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

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

1) jeżeli granica ta pokrywa się z linią zabudowy, o której mowa ust. 2 w zgodzie z jego ustaleniami, przy uwzględnieniu ust. 4;

2) na terenach kategorii „MN” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;

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

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

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

1) dla słupów i obiektów będących częścią sieci elektroenergetycznych oraz innych wolnostojących budowli pionowych takich jak: wieże, maszty i słupy – 15 m;

2) dla budowli rolniczych:

a) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR” – 16 m,

b) na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP” – 7 m;

3) dla wolnostojących obiektów budowlanych niebędących budynkami nie wymienionych w pkt 1 i 2 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy.

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

7. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0º-80º w odniesieniu do:

1) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych;

2) zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki o powierzchni zabudowy do 35m^2.

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

1) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;

2) forma dachu ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.

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

1) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowywaną ma być zgodne z wymogami określonymi w Dziale II dla nowych budynków lub równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2^o,

2) dach nad częścią dobudowywaną i nadbudowywaną należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego.

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

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

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

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

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

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do 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. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 300 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 200 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

2) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR”:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2 dla obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji oraz dla innych obiektów niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

3) na terenach kategorii „MN”:

a) minimalna powierzchnia działki:

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

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

4) na pozostałych nie wymienionych w pkt 1-3 terenach oraz na wszystkich terenach dla obiektów komunikacji i sieci uzbrojenia terenu:

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

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

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;

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

3) budowli rolniczych i obiektów produkcji rolniczej na innych terenach niż tereny oznaczone symbolami „S.G.27.MP” i „G.K.1.USR”; zakaz ten nie dotyczy nowych szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m^2;

4) kempingów i pól biwakowych;

5) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

6) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „G.K.1.USR" wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza wyznaczoną w odległości 500 m od jego granic zgodnie z § 3 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (Dz. U. z 1959, Nr 52, poz. 315), w zasięgu której występują ograniczenia związane z zakładaniem nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;

2) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach;

3) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;

4) kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia – o szerokości po 1 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

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

1) zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m w odległości:

a) 6 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) 1 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu gruntów wynikające z *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. Nr 47, poz. 401);

3) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

4) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 3 m.

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

6. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas: robót inwestycyjnych i remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rud miedzi i soli kamiennej, w tym z 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.

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

1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;

2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,

c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

f) do utwardzania dróg na dole kopalni;

3) budowania wałów;

4) podbudowy dróg;

5) utworzenia barier ziemnych.

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

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

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

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie określone w innych paragrafach.

§ 8. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego i pieszego.

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w poprzednim ustępie jest układ komunikacyjny określony - poza granicami obszarów planu miejscowego - w obowiązujących planach miejscowych, o których mowa w §17.

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

4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem:

1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg i ciągów;

2) zgodności z odrębnymi przepisami;

3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi i ciągi będą przeprowadzone;

4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

5. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 4 nie może być mniejsza niż 5 m, przy czym w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

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

1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.7.KDD” minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m,

b) na terenie oznaczonym symbolem „G.K.8.KDD”:

- minimalna liczba jezdni – 1,

- minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;

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

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

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;

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

5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które utrudniałyby:

a) ruch samochodowy, rowerowy i pieszy,

b) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu;

6) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba jezdni – 1,

b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;

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

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

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

1) dróg wewnętrznych;

2) dróg publicznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

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

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

1) 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;

2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

3) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

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

1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

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

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

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

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

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

1) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej:

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

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

      - nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,

      - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,

      - zostaną uwzględnione ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci uzbrojenia terenu,

      - nie zostaną naruszone przepisy odrębne;

2) w zakresie sytuowania nowych podziemnych przewodów oraz podziemnych lub naziemnych urządzeń związanych z tymi przewodami dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, cieplną, teletechniczną, telekomunikacyjną i służąca retencji wody;

3) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami sieci uzbrojenia terenu; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;

4) należy zapewnić dostęp do sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;

5) dopuszcza się rozbiórkę oraz zachowanie, dalsze wykorzystywanie, modernizację i wymianę istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że:

   a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,

   b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy odrębne;

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

   a) wodociągowej – DN 32,

   b) kanalizacji sanitarnej – DN 110,

   c) elektroenergetycznej – 230 V,

   d) gazowej – DN 25,

   e) ciepłowniczej – DN 20,

   f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;

7) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarach planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;

8) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru:

a) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.),

b) ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 6,

c) ich wysokość na terenach z zakazem zabudowy nie może przekraczać wysokości określonej w § 5 ust. 5 pkt 3;

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

10) na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 9.

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

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

1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;

2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

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

1) rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 – na całych obszarach nr: 6, 7 i 9;

2) rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 oraz występującego ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice” złoża soli kamiennej – na całych obszarach nr: 1-5 i 8;

3) soli kamiennej „Bądzów” SK 16917 - na fragmencie obszaru nr 3, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 3.

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

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

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

5. Część obszaru nr 3, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 3, położona jest w granicach obszaru górniczego „Bądzów” wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

6. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych, o których mowa w ust. 2-4 należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

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

Rozdział 9.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

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

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

1) Jaczów – tereny o numerach porządkowych 1-3;

2) Jerzmanowa – teren o numerze porządkowym 1;

3) Kurów Mały – tereny o numerach porządkowych 1 i 2;

4) Kurowice-Modła – tereny o numerach porządkowych 1 i 2,

5) Łagoszów Mały – teren o numerze porządkowym 1.

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

1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;

2) urządzenia rekreacyjne i sportowe;

3) miejsca do parkowania w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 3 pkt 2.

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

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

7. Na terenach kategorii „MN” budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 9 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;

3) dach budynku – dach typu 35^{o}-45^{o}, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 9 i 10.

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

1) dach w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach oznaczonych symbolami „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN” dach o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze takim, jak czerwona dachówka ceramiczna lub ceglastym;

3) elewacje należy pokryć: tynkiem w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, lub cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

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

11. Na terenach kategorii „MN" minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

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

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

3) 200 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej.

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

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

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,6.

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

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

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

1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;

2) działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2;

3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

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

5) budowle rolnicze, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego;

6) zieleń;

7) miejsca do parkowania w formie:

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

b) wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) budynku z funkcją mieszkaniową - 250 m²;

b) budynku bez funkcji mieszkaniowej - 450 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 12 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wysokość ta nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;

3) dach budynku – dach typu 35°-45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 9 i 10, a na budynku, w którym nie ma mieszkań i jego powierzchnia zabudowy przekracza 250 m² dopuszcza się stosowanie dachu typu do 30°.

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

1) dach w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego;

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

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

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

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

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,8.

11. Na terenie oznaczonym symbolem „S.G.27.MP" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 14. 1. Teren kategorii „**UK**", położony w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony symbolem „**S.G.1.UK**", przeznacza się **dla obiektów usług kultury**.

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

1) inne budynki użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

4) zieleń;

5) miejsca do parkowania w formie:

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

b) wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 600 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;

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

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

1) dach o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze takim, jak czerwona dachówka ceramiczna lub ceglastym lub czarnym;

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

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

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

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,6.

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

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

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

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

2) świetlice wiejskie;

3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) parkingów terenowych.

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 150 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 9 m;

3) dach budynku – dach typu 35°-45° lub typu do 30°.

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

1) dach w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego;

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

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

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

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,3.

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

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

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

1) budowle rolnicze, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, komory fermentacyjne oraz zbiorniki biogazu rolniczego;

2) zieleń, w tym izolacyjną;

3) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych,

b) parkingów terenowych.

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 2500 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 16 m;

3) dach budynku - dach typu 35°-45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 9 i 10, a w budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m^2 dopuszcza się stosowanie dachu typu do 30°.

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

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

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,8.

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

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

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

1) na obszarze nr 1 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 roku;

2) na obszarach nr 2 i 3 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla

terenu górniczego „Głogów Głęboki- Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 roku.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Jerzy Wolski

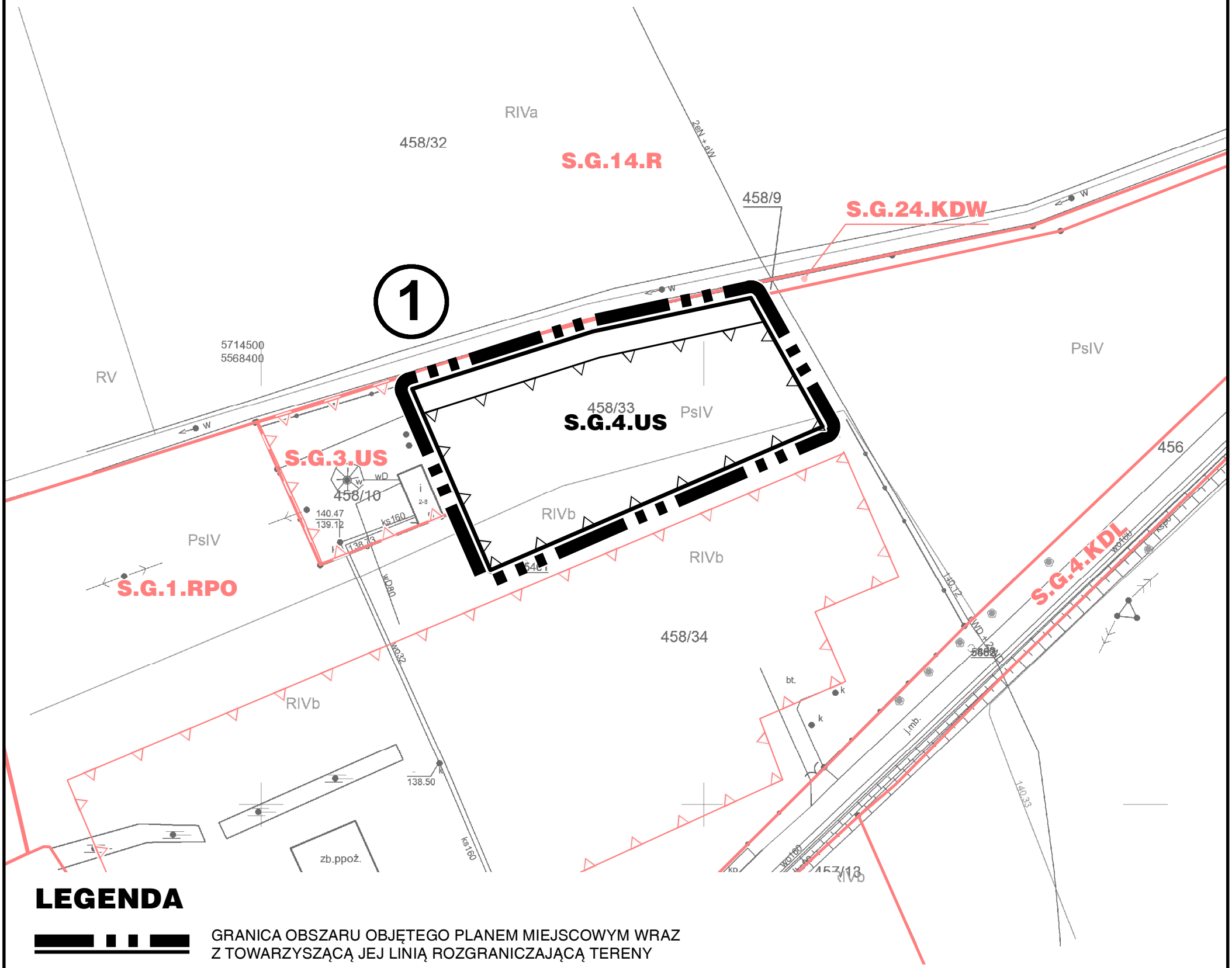
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GAIKJ-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY I ŁAGOSZÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/235/2020
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 16 grudnia 2020 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 1

OBRĘB GAIKI-POTOCZEK



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

① NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

US TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

US WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIETNIA 2010 ROKU ORAZ UCHWAŁĄ NR XXVII/197/2016 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2016

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

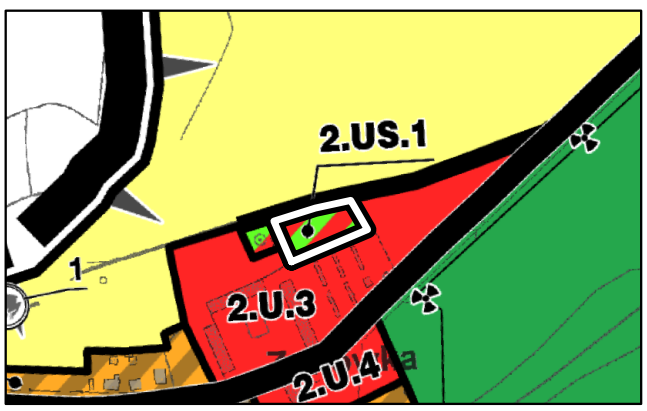
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 25 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



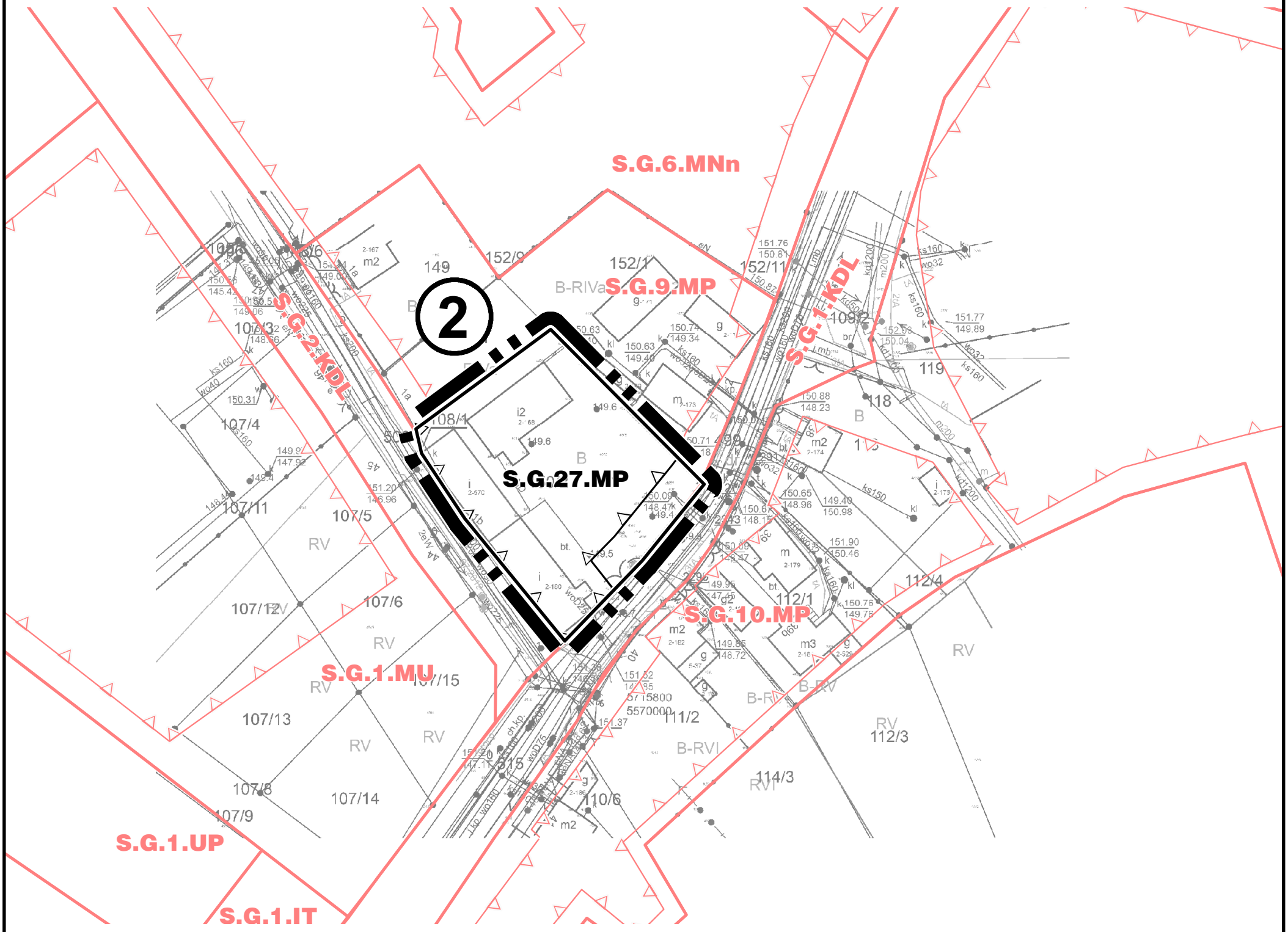
GMINA JERZMANOWA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/235/2020
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 16 grudnia 2020 r.

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

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 2

OBRĘB GAIKI-POTOCZEK



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

② NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

N

SKALA 1:1000

SYMBOL TERENU

MP TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYM ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

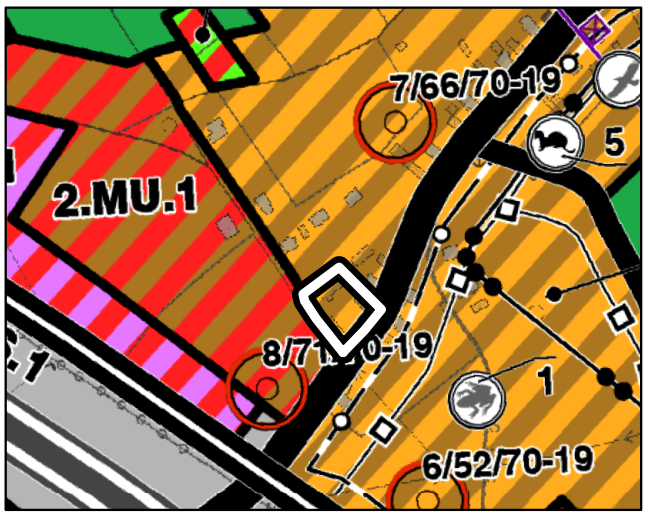
MU WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIETNIA 2010 ROKU

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

0 25 50 100 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



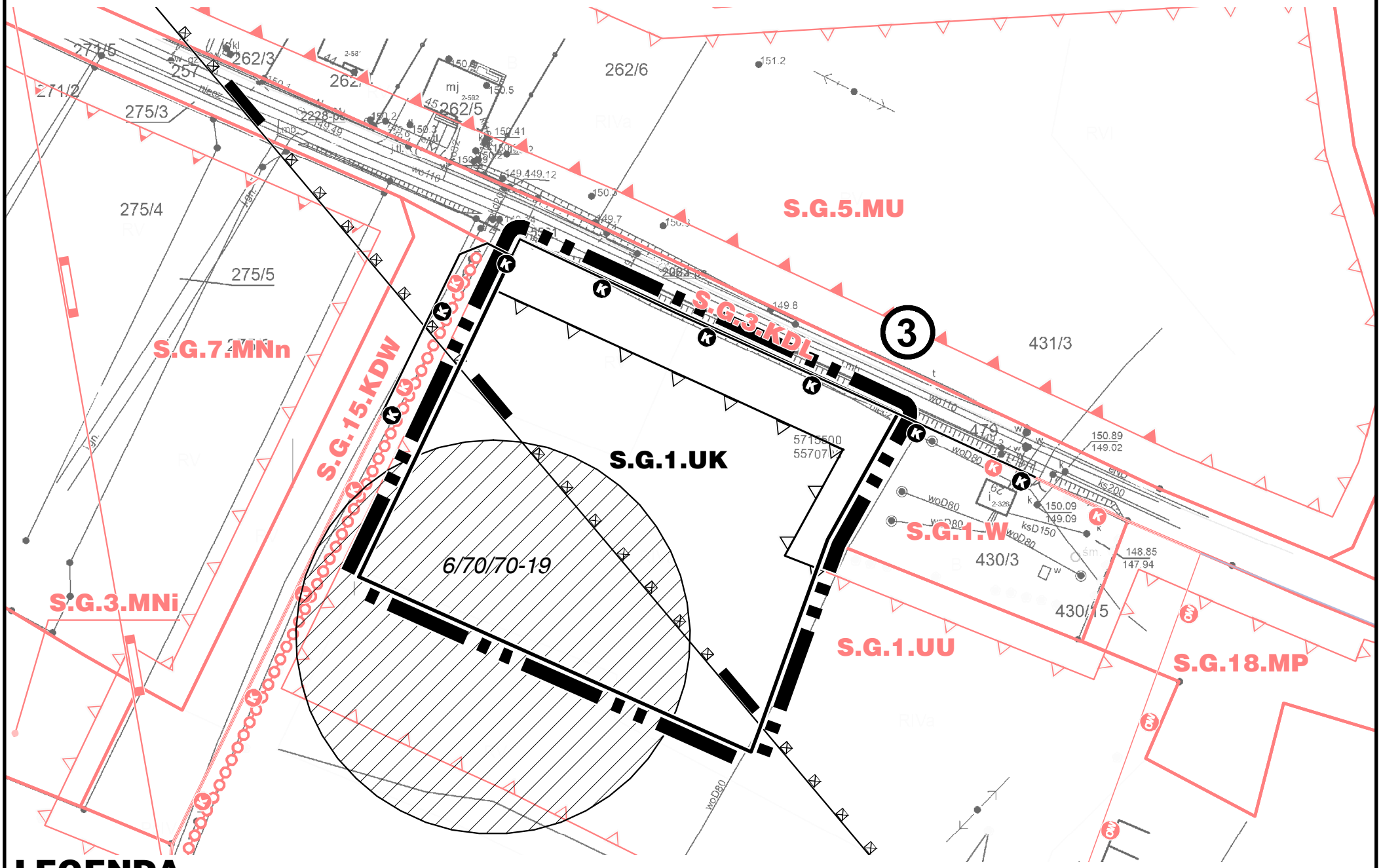
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GAIKJ-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY I ŁAGOSZÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/235/2020
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 16 grudnia 2020 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 3

OBRĘB GAIKI-POTOCZEK



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ "BĄDZÓW" SK 16917

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "BĄDZÓW"

6/70/70-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM

③ — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

UK — TEREN DLA OBIEKTÓW USŁUG KULTURY

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

UU — WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIETNIA 2010 ROKU

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "BĄDZÓW"

OBIEKT ZABYTKOWY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA MOCY USALEŃ OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

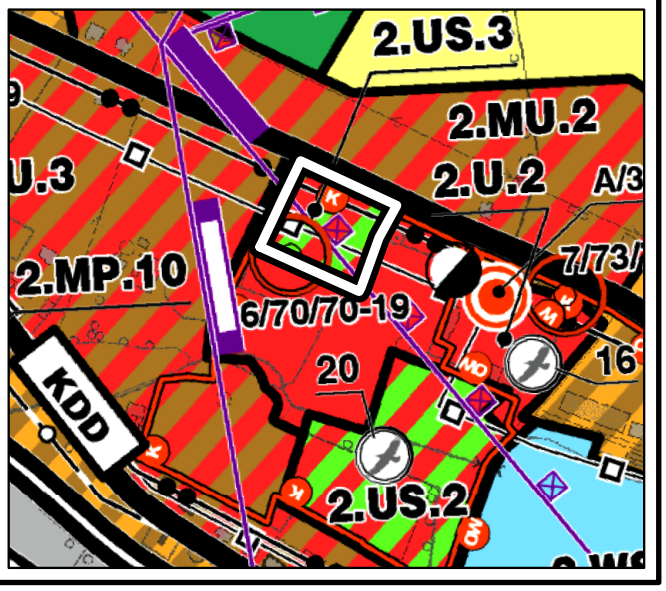
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 25 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



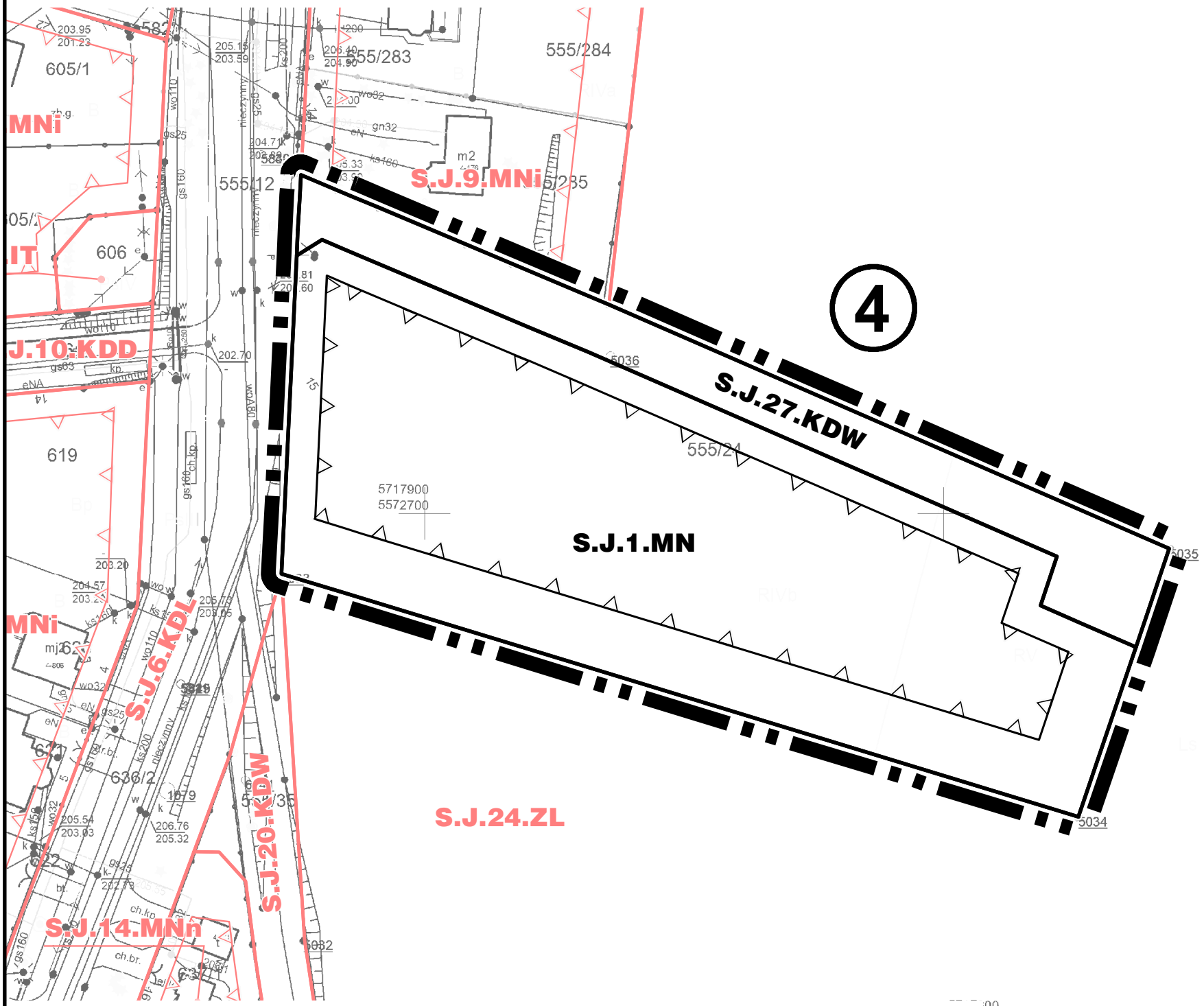
GMINA JERZMANOWA

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/235/2020
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 16 grudnia 2020 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 4

OBRĘB JERZMANOWA



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

④ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDW TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

MNn — WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIETNIA 2010 ROKU

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

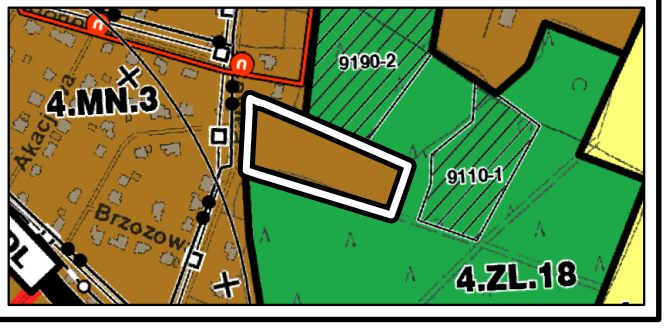
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 25 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



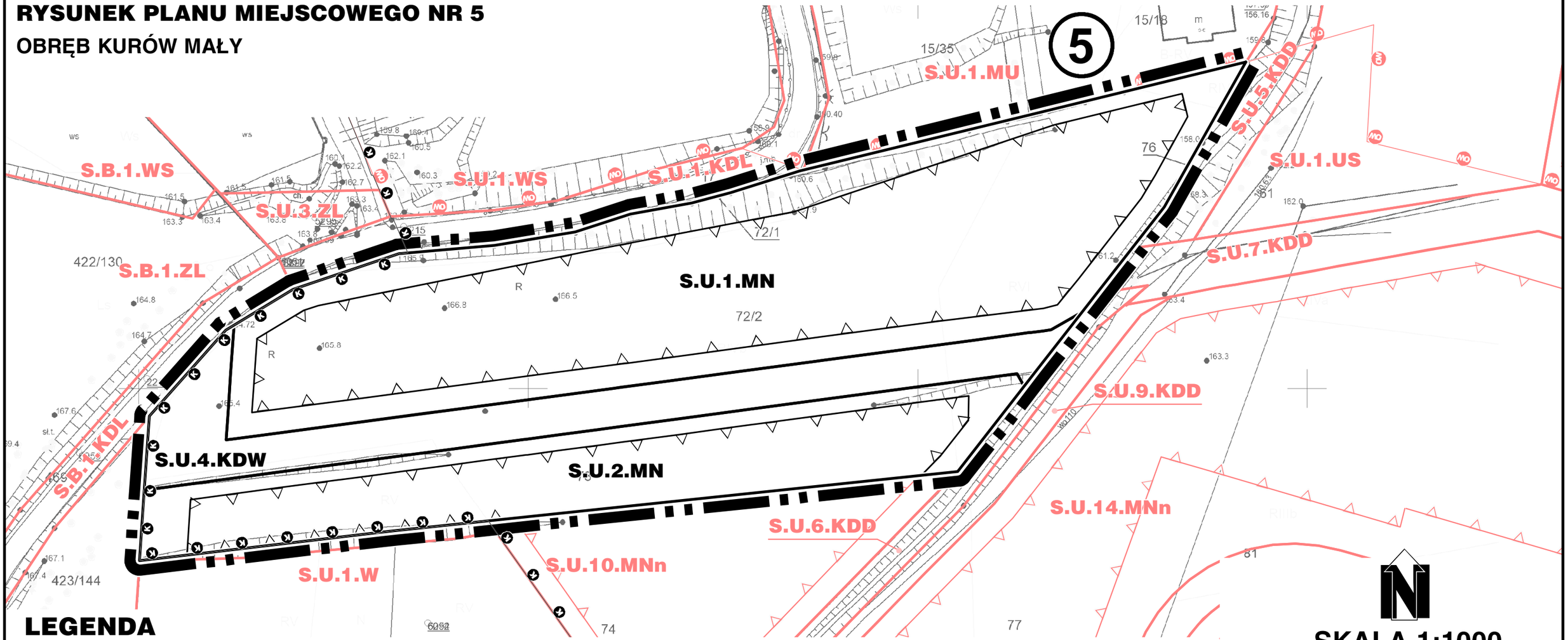
GMINA JERZMANOWA

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIII/235/2020
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 16 grudnia 2020 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 5

OBRĘB KURÓW MAŁY



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- ⑤ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW	TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

US — WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIETNIA 2010 ROKU ORAZ UCHWAŁĄ NR XXVII/197/2016 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2016

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

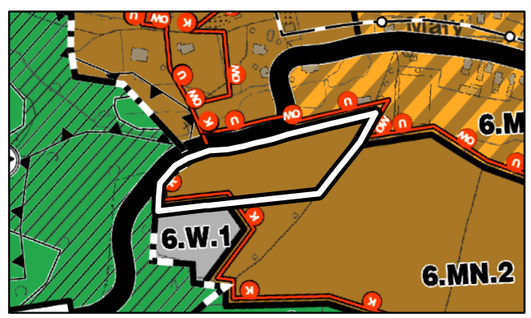
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 25 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



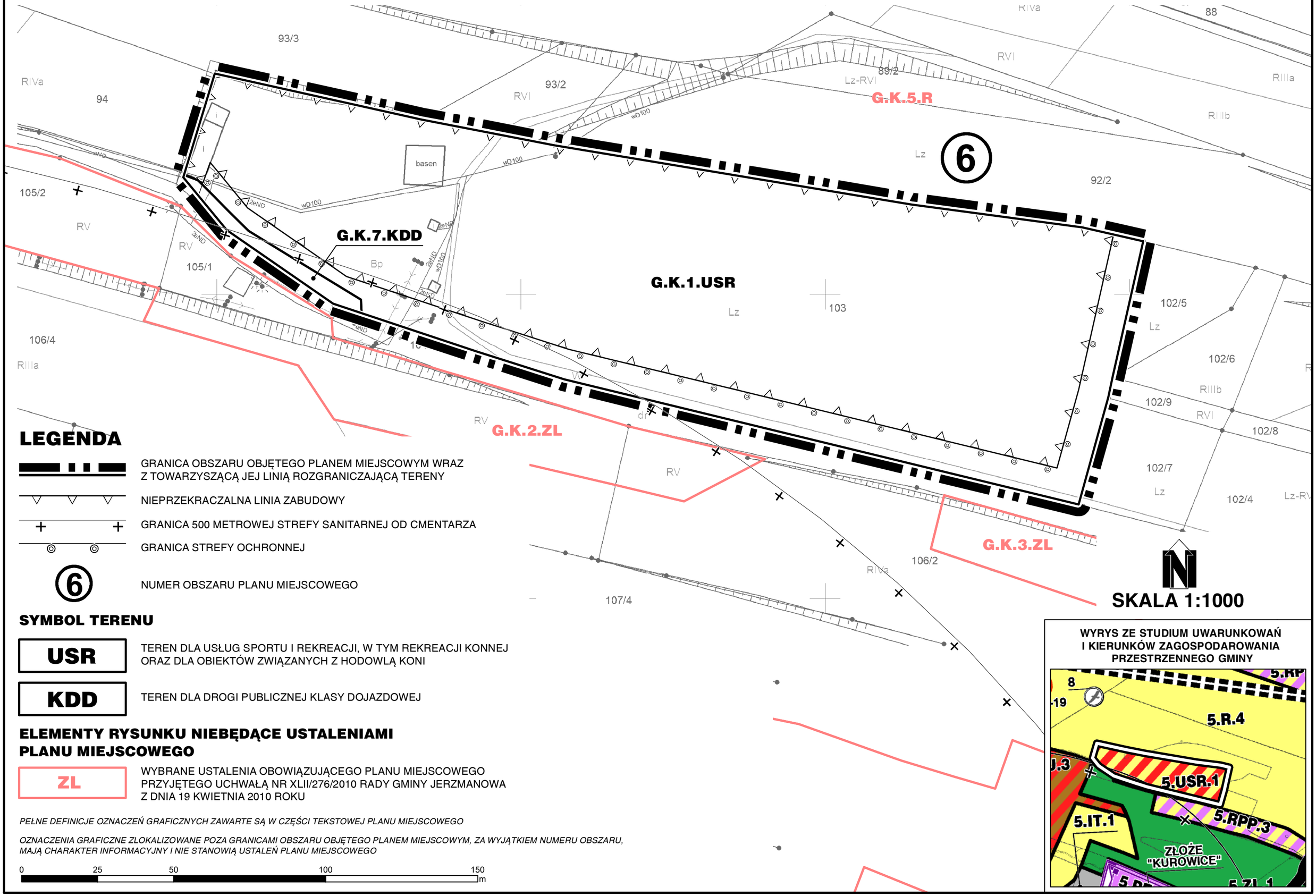
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GAIKI-POTOCZĘK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA,KURÓW MAŁY I ŁAGOSZÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIII/235/2020
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 16 grudnia 2020 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 6

OBRĘB KUROWICE-MODŁA



SKALA 1:1000

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA 500 METROWEJ STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ
- ⑥ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- **USR** TEREN DLA USŁUG SPORTU I REKREACJI, W TYM REKREACJI KONNEJ ORAZ DLA OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z HODOWLĄ KONI
- **KDD** TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- **ZL** WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/276/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIETNIA 2010 ROKU

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

0 25 50 100 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

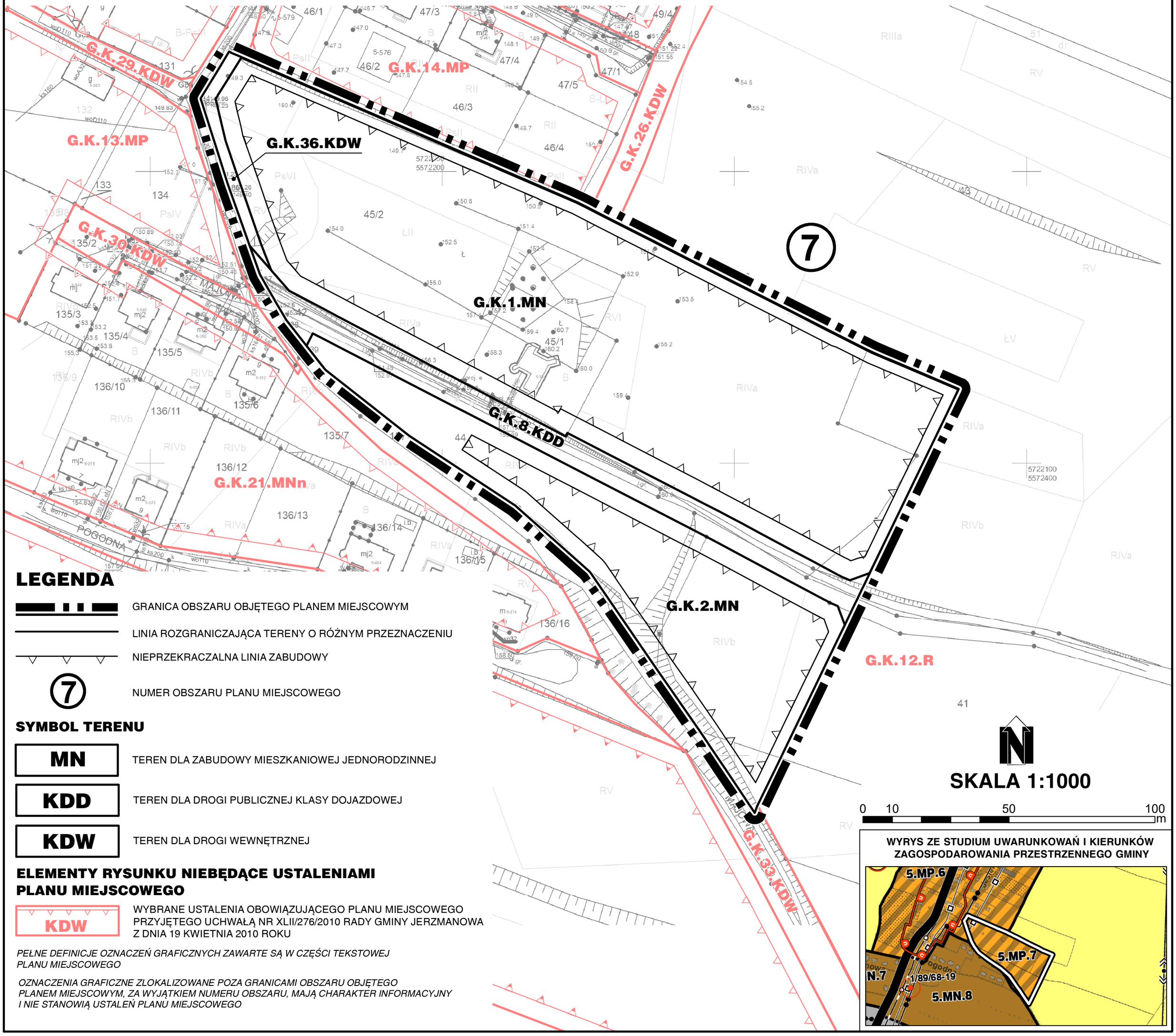
GMINA JERZMANOWA

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

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 7

OBRĘB KUROWICE-MODŁA

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIII/235/2020
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 16 grudnia 2020 r.



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

⑦ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

KDW TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

KDW WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/276/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIETNIA 2010 ROKU

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

N

SKALA 1:1000

0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

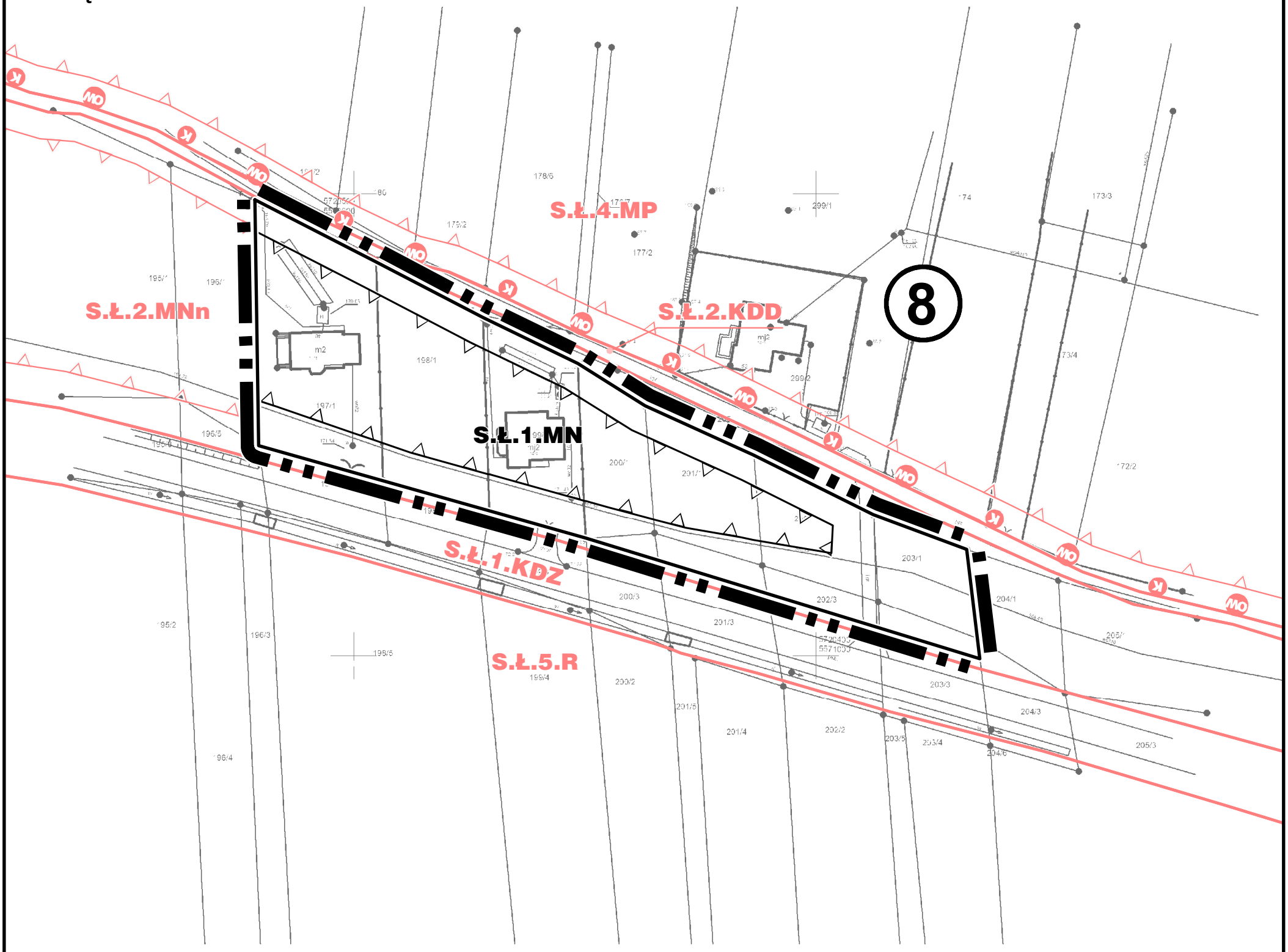
GMINA JERZMANOWA

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXIII/235/2020
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 16 grudnia 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GAIKJ-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY I ŁAGOSZÓW MAŁY POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH W GMINIE JERZMANOWA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 8

OBRĘB ŁAGOSZÓW MAŁY



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

⑧ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

R WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIETNIA 2010 ROKU

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

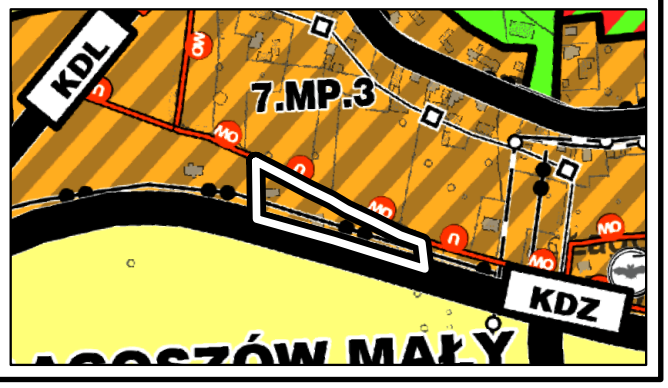
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 25 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



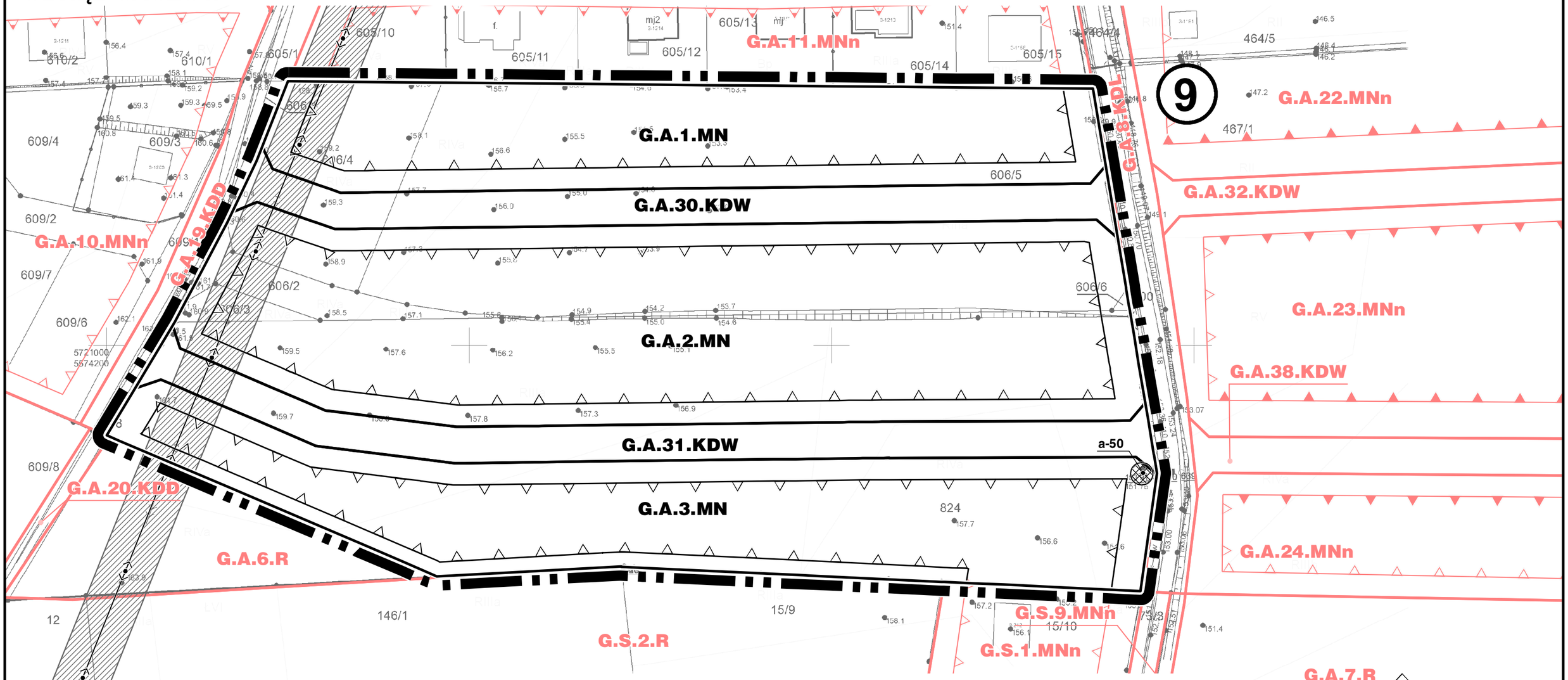
GMINA JERZMANOWA

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

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXIII/235/2020
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 16 grudnia 2020 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 9

OBRĘB JACZÓW



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- a-50 — OBIEKT UJĘTY W GMINNNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
- ⑨ — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW	TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

KDW — WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/276/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIETNIA 2010 ROKU ORAZ UCHWAŁĄ NR X/81/2015 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 SIERPNIA 2015 R.

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

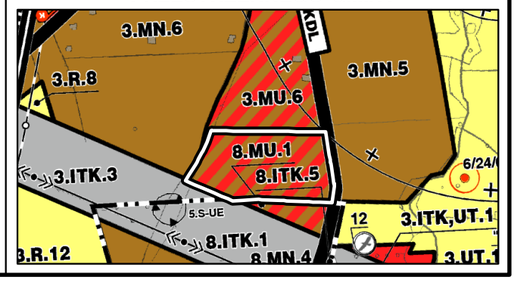
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 25 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXXIII/235/2020

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 16 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm), Rada Gminy Jerzmanowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. W wyniku ponownego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa dnia 06.10.2020 r. pismem z dnia 30.09.2020 r. został złożona uwaga dotycząca jednostek terenowych oznaczonych w projekcie planu symbolami „S.U.1.MN" i „S.U.2.MN", wyznaczonych na działce nr 72/2 w obrębie Kurów Mały.

2. Rada Gminy Jerzmanowa, po uprzednim zapoznaniu się ze złożoną uwagą, o której mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Jerzmanowa wyrażone w Zarządzeniu NR 0050.146.2020 z dnia 16 listopada 2020 r., **nie uwzględnia uwagi w części** odnoszącej się do dopuszczenia realizacji na terenach o symbolach „S.U.1.MN" i „S.U.2.MN" dachu w kolorze czarnym i grafitowym.

3. Nieuwzględnienie uwagi w części dotyczącej dopuszczenia realizacji na terenach o symbolach „S.U.1.MN" i „S.U.2.MN" dachu w kolorze czarnym i grafitowym wynika nie tylko z potrzeby zachowania warunków uzgodnienia projektu planu przedstawionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ale przede wszystkim z potrzeby określenia zasad służących ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. W ocenie konserwatora zabytków przedstawionej w Postanowieniu Nr 399/2020 z dnia 22 lipca 2020 r., wieś Kurów Mały ma dobrze zachowany pierwotny układ funkcjonalny danych parceli, skalę i sposób lokalizacji zabudowy. Układ ruralistyczny przerwał w niemal niezmienionym kształcie, zachowując swój historyczny układ przestrzenny. Na wartościową historyczną zabudowę miejscowości składają się budynki z stromymi symetrycznym dachami dwuspadowymi o typowych dla regiony gabarytach i dachach krytych dachów ceramiczną w kolorze ceglastym. Narzucenie pewnej ugruntowanej kolorystyki zabudowy, w tym pokrycia dachu, służy ochronie już ukształtowanego krajobrazu kulturowego i podnosi walory i atrakcyjność tej miejscowości. Zatem zapis § 12 ust. 9 pkt 2 projektu planu, ustalający na terenach oznaczonych symbolami „S.U.1.MN" i „S.U.2.MN" dach o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze takim, jak czerwona dachówka ceramiczna lub ceglastym, należy pozostawić bez zmian.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXXIII/235/2020

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 16 grudnia 2020 r.

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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 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 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437), będą finansowane 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833, zm. poz. 843, poz. 1086 i poz. 471).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki gminy z budżetu gminy określa uchwała Rady Gminy Jerzmanowa.

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

Dane przestrzenne

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

1. Cele projektu planu.

Projektem planu objęto 9 odrębnych obszarów, położonych w gminie Jerzmanowa, w zasięgu obrębów geodezyjnych: Gaiki-Potoczek (obszary nr 1-3), Jerzmanowa (obszar nr 4), Kurów Mały (obszar nr 5), Kurowice-Modła (obszary nr 6 i 7), Łagoszów Mały (obszar nr 8) i Jaczów (obszar nr 9). Obszary projektu planu zajmują łącznie powierzchnię około 13 ha.

Celem projektu planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia obszarów nim objętych w kierunku zgodnym z oczekiwaniami mieszkańców gminy Jerzmanowa, tj. umożliwiającym rozwój zainwestowania osadniczego, przy jednoczesnym wykorzystaniu, ale i ochronie lokalnych zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Realizacja tych zamierzeń nie jest możliwa na części z obszarów objętych projektem planu, gdyż znajdują się one w zasięgu obowiązujących planów miejscowych, które przewidują inny – od powyższego – kierunek zagospodarowania przedmiotowych obszarów. Należało zatem dokonać zmiany planowanego w nich dotychczas zagospodarowania. Dotyczy to:

1) obszaru nr 1, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r;

2) obszarów nr 2 i 3, 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 r.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawartość merytoryczną projektu planu opracowano w oparciu o art. 15 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) 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). Jednakże specyfika uwarunkowań i przeznaczenia terenów ustalona w projekcie planu sprawiła, że w projekcie tym nie było potrzeby określania niektórych z elementów właściwych dla projektu planu, określonych w art. 15 ust. 2 i 3. Nie ustalono zatem:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach projektu planu;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach projektu planu;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszarów projektu planu;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu obszarów planu miejscowego;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek do ustalania tych sposobów i terminów;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;

8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na

środowisko – ze względu na brak wskazania na obszarach planu miejscowego takich terenów i stref w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich terenów;

10) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;

11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 – ze względu na niedopuszczenie na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich obszarze działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów;

13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – gdyż na obszarach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte.

Jak wspomniano już wcześniej, projekt planu jest sporządzany głównie w celu poszerzenia zasięgu terenów przewidzianych pod zabudowę, w oparciu o wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Dla realizacji tych planowanych zamierzeń w projekcie planu wydzielono tereny, którym przypisano określone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające (z wyjątkiem terenów kategorii „KDW", którym nadano wyłącznie przeznaczenie podstawowe), tj.:

- w zasięgu obszaru nr 1 wyznaczono teren dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (o symbolu „S.G.4.US"); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono także: obiekty usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty obsługi gospodarki komunalnej oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych;

- w zasięgu obszaru nr 2 wyznaczono teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowy usługowej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie (o symbolu „S.G.27.MP"); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono: budowle rolnicze do wysokości 7 m, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego, budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami, działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią, zieleń oraz miejsca do parkowania; zastrzeżono natomiast, że na tym terenie zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin;

- w zasięgu obszaru nr 3 wyznaczono teren dla obiektów usług kultury (oznaczony symbolem „S.G.1.UK"); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono również: inne budynki użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 6 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń, obiekty obsługi gospodarki komunalnej oraz miejsca do parkowania;

- w zasięgu obszaru nr 4 wyznaczono – na przeważającej jego części – teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu „S.J.1.MN") oraz – w północnej części – teren dla drogi wewnętrznej (o symbolu „S.J.27.KDW"); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenie kategorii „MN" dopuszczono: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;

- w zasięgu obszaru nr 5 wyznaczono – na przeważającej jego części – dwa tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami „S.U.1.MN" i „S.U.2.MN") oraz przedzielający niemal równoleżnikowo te tereny mieszkaniowe – teren dla drogi wewnętrznej (o symbolu „S.U.4.KDW"); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii „MN" dopuszczono: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;

- w zasięgu obszaru nr 6 wyznaczono teren dla obiektów usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej oraz obiektów związanych z hodowlą koni (oznaczony symbolem „G.K.1.USR"), jak i niewielki teren „G.K.7.KDD" stanowiący poszerzenie drogi gminnej przebiegającej wzdłuż granicy projektu planu; na terenie „G.K.1.USR" – w uzupełnieniu przeznaczenia – dopuszczono: zieleń, obiekty, miejsca do parkowania oraz budowle rolnicze do wysokości 16 m, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego;

- w zasięgu obszaru nr 7 wyznaczono - na przeważającej jego części - dwa tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami „G.K.1.MN" i „G.K.2.MN"), przedzielający te tereny mieszkaniowe – teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej (o symbolu „G.K.8.KDD") oraz niewielki obszar stanowiący poszerzenie drogi wewnętrznej biegnącej w przeważającej części poza granicami obszaru projektu planu (teren o symbolu „G.K.36.KDW"); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii „MN" dopuszczono: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;

- w zasięgu obszaru nr 8 wyznaczono teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu „S.Ł.1.MN"); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono także: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;

- w zasięgu obszaru nr 9 wyznaczono na przeważającej jego części - trzy tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami: „G.A.1.MN", „G.A.2.MN" i „G.A.3.MN") oraz przedzielający te tereny mieszkaniowe – dwa tereny dla drogi wewnętrznej (o symbolach „G.A.30.KDW" i „G.A.31.KDW"); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii „MN" dopuszczono: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania.

Należy dodać, że w projekcie plan zakazano – na obszarach nim objętych - lokalizacji:

- stacji paliw płynnych i na gaz płynny; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

- obiektów produkcji rolniczej i budowli rolniczych na innych terenach niż tereny oznaczone symbolami „S.G.27.MP" i „G.K.1.USR",

- kempingów i pól biwakowych;

- urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

- spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

Ponadto w projekcie planu wskazano także na konkretne ograniczenia w zagospodarowaniu niektórych terenów, wynikające przede wszystkim:

- z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza – dotyczy terenu o symbolu „G.K.1.USR" w zasięgu obszaru nr 6 projektu planu;

- z przebiegu sieci infrastruktury technicznej (ograniczenia występują w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci) – dotyczy części terenów na obszarze nr 9 projektu planu;

- z położenia w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego – dotyczy obszaru nr 3 projektu planu.

Wskazane w projekcie planu przeznaczenia poszczególnych terenów w pierwszej kolejności uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, a także sporządzanego obecnie projektu zmiany Studium, w którym wskazano pożądany kierunek zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu omawianych terenów, jak i stanowi kontynuację istniejącego na lub w sąsiedztwie tych terenów zagospodarowania.

W celu ochrony istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu określono, że na terenach, na których dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi, czyli takimi, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów

jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Z istniejących na obszarach projektu planu sieci uzbrojenia terenu wskazano przebiegającą przez obszar nr 9 istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV. W projekcie planu określono zasięg pasa technologicznego tej linii, w którym mogą wystąpić określone w projekcie ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Wypełniając wymogi przepisu art. 95 ust. 1 *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze*, zgodnie z którym udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projekcie planu ujawniono złoża udokumentowanych tu kopalin – rud miedzi i soli kamiennej. Obszary nr 6, 7 i 9 projektu planu leżą w całości w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy" RM 9748. Obszary nr 1-5 i 8 położone są w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice" RM 29 oraz występującego ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice" złoża soli kamiennej. Natomiast fragmencie obszaru nr 3 położony jest w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów" SK 16917. Fakt położenia obszarów projektu planu w granicach udokumentowanych złóż został ujawniony w części tekstowej projektu planu, a także w części graficznej – w odniesieniu do granicy udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów" w zasięgu obszaru nr 3 projektu planu. Natomiast z uwagi na znaczne oddalenie obszarów objętych tym projektem od granic udokumentowanych złóż rud miedzi, nie było możliwości wskazania ich granic w części graficznej projektu planu.

Podziemna eksploatacja oddziałuje na powierzchnie terenu i wywołuje określone skutki, objawiające się w postaci wpływów górniczych: bezpośrednich (deformacji ciągłych powierzchni w formie obniżeń terenu, nachyleń, krzywizn, poziomych przemieszczeń i odkształceń), pośrednich (obniżeń terenu spowodowanych odwodnieniem górotworu) i dynamicznych (drgań generowanych wstrząsami górniczymi). Prognozy wpływu działalności górniczej na środowisko sporządzane są na etapie planowania ruchu zakładu górniczego. W prognozach tych określa się graniczne wartości wskaźników deformacji podłoża. Ponieważ skala i charakter oddziaływań górniczych zmieniają się wraz z postępem prowadzonej eksploatacji górniczej, zasięgów stref i kategorii nie wprowadzono jako ustalenie projektu planu. Uniknięto tym samym potencjalnego zdezaktualizowania się jego ustaleń w krótkim czasie po jego uchwaleniu. W projekcie planu zawarto natomiast inne ustalenia odnoszące się do tematyki oddziaływań górniczych, zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenów górniczych w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych, między innymi dotyczące: konieczności uwzględniania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych czy przyjmowanie rozwiązań konstrukcyjnych uwzględniających prognozowane parametry wpływów górniczych dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych.

W projekcie planu dopuszczono możliwość lokalizowania - na obszarach nim objętych – urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że moc urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru nie może być większa niż moc mikroinstalacji (w rozumieniu legalnej definicji z *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*; Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.), a także że ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie, a na terenach z zakazem zabudowy - 9 m.

Dopuszczając możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów, wzięto pod uwagę różne uwarunkowania, w tym potrzebę utrzymywania odpowiedniego stanu środowiska oraz walorów kulturowych i krajobrazowych. Obszary nr 3 i 5 projektu planu objęto ochroną poprzez ustalenie strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego. Do objęcia ochroną wskazano także zabytki ujęte w ewidencji zabytków zidentyfikowane na obszarach nr 3 i 9 oraz nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem na obszarach nr 2 i 3 projektu planu.

W projekcie planu uwzględniono także potrzebę rozwoju społeczno-gospodarczego oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa. Stworzono możliwość rozbiórki oraz zachowania, dalszego wykorzystywania, modernizacji i wymiany istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej, a także budowy nowych sieci uzbrojenia terenu o charakterze dystrybucyjnym, w skład którego wchodzą sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia, cieplna, teletechniczna i telekomunikacyjna.

W projekcie planu dopuszczono lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej w zasięgu terenów dróg publicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi), dróg wewnętrznych, a także na innych terenach o ile: nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu, nie zostaną naruszone przepisy odrębne oraz zostaną uwzględnione ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci uzbrojenia terenu.

W odniesieniu do obsługi komunikacyjnej obszarów objętych projektem planu warto wspomnieć, że będą one skomunikowane poprzez drogi publiczne i wewnętrzne położone w ich zasięgu, a także drogi przebiegające poza granicami projektu planu, w tym te które zostały wyznaczone w obowiązujących w otoczeniu projektu planu obowiązujące planach miejscowych.

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury m.in. poprzez:

a) określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość z zabudową zlokalizowaną zarówno w granicach obszarów objętych projektem planu (dotyczy obszarów nr 7 i 8), ale również z tą położoną poza granicami projektu planu (w sąsiedztwie), a także odpowiadało oczekiwaniom przyszłych mieszkańców wybranych obszarów projektu planu;

b) uwzględnienie - w uporządkowanych relacjach - wszelkich występujących uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych;

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

a) określenie zasad zagospodarowania terenu wynikających z położenia obszarów nr 3 i 5 w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego;

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

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 faktu położenia obszarów nr: 6, 7 i 9 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy" RM 9748,

c) ujawnienie faktu położenia obszarów nr: 1-5 i 8 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi„Sieroszowice" RM 29 oraz występującego ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice" złoża soli kamiennej;

d) ujawnienie faktu położenia fragmentu obszaru nr 3 w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów" (SK 16917);

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

a) wskazanie do objęcia ochroną zabytków ujętych w ewidencji zabytków zidentyfikowanych na obszarach nr 3 i 9 projektu planu,

b) wskazanie podlegających ochronie nawarstwień archeologicznych związanych z historycznym osadnictwem zidentyfikowanych na obszarach nr 2 i 3 projektu planu,

c) określenie zasad dotyczących robót budowlanych i robót ziemnych prowadzonych na obszarach projektu planu,

d) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszarów nr 3 i 5 w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego;

Należy zaznaczyć, że projekt planu nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że te nie zostały zidentyfikowane na obszarach projektu planu, o czym wspomniano już wcześniej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) m.in. poprzez:

a) wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni,

b) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych (m.in. poprzez zapewnienie wykonania niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);

6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie dopełnienia zabudowy lub realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowanych, dobrze skomunikowanych, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

7) prawo własności m.in. poprzez:

a) uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planów miejscowych uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych,

b) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów;

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) 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 Rozdziale 8 w Dziale I;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu 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;

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

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

b) zapewnienie możliwości udostępniania 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 §9.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów 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 planów miejscowych uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych;

2) ważone były wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: opracowanie ekofizjograficzne, analiza uwarunkowań własnościowych, analiza 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 walory ekonomiczne przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

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 osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających wykonanie ciągów rowerowych i zapewniających niezbędnych miejsc parkingowych 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 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uznano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa (przyjęte uchwałą Nr IX/67/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 czerwca 2015 r.) oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za dokumenty aktualne, przy czym uznano również za właściwe dokonywanie zmian dokumentów planistycznych, których zakres może wynikać z potrzeby realizacji zgłaszanych przez mieszkańców potrzeb. A zatem, projekt planu, będący realizacją właśnie takich bieżących potrzeb, zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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

Przewiduje się, że uchwalenie projektu planu może pozytywnie wpłynąć na budżet gminy, gdyż na przeważającej części obszarów objętych tym projektem przeznaczenie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości, jak i inne ustalenia projektu planu, mogą przyczynić się do realizacji nowych inwestycji na obszarze projektu planu, co z kolei, przyniesie dochód do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Ustalenia projektu planu potencjalnie nie generują konieczności poniesienia przez budżet gminy wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Obszary projektu planu są już bowiem obsłużone w niezbędne sieci infrastruktury technicznej (w tym wodociągowej), zaś koszty ewentualnej realizacji sieci gazowej, telefonicznej itd., będą ponoszone przez podmioty zainteresowane ich budową.

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

Uchwała Nr VII/51/2019 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 13 marca 2019 r. 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 obszarami projektu planu. Następnie Wójt sporządził projekt planu, rozpatrując równocześnie złożone wnioski. Wójt sporządził również prognozę oddziaływania na środowisko, a następnie przedłożył projekt planu wraz z tą prognozą i niniejszym uzasadnieniem do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.

Z uwagi na fakt, iż projekt planu nie obejmuje terenów leśnych, zaś grunty rolne nim objęte wyłączone są już z produkcji rolnej lub mają zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną na etapie sporządzania obowiązującego planu, nie było potrzeby uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W toku procedury uzgadniania projektu planu zaistniała potrzeba skorygowania projektu w zakresie wskazanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu między innymi poprzez.

1) zmianę definicji dachu typu 35º-45º poprzez doprezyzowanie formy dachu na dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach;

2) usunięcie z § 12 ust. 9 pkt 2 część zapisu dopuszczającego zastosowanie pokrycia dachowego w kolorze czarnym,

3) ustaleniu dla terenów o symbolach "S.U.1.MN" i "S.U.2.MN" wykluczenie kształtowania elewacji z drewnianych, nieotynkowanych, bali oraz belek.

Po uzyskaniu wszystkich wymaganych uzgodnień, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, projekt planu został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenia odbyło się w dniach od 24 sierpnia 2020 r. do 15 września 2020 r. Jednkże z uwagi na brak problemy z udostępnienie na BiP Urzędy Gminy całości dokumetacji projektu planu oraz prognozy oddzialywania na śrdowisko, wyłożenie zostało powtórzone w dniach od 25 września 2020 r. do 16 października 2020 r. W okresie wyłożenia została wniesiona jedna uwaga, która dotyczyła jednostek terenowych oznaczonych w projekcie planu symbolami „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN” wyznaczonych na działce nr 72/2 w obrębie Kurów Mały. Postulowano w niej o wprowadzenie następujących zmian w projekcie planu dotyczących ww. dwóch jednostek terenowych, tj.:

1)jednoznacznego określenia minimalnej powierzchni działki dla kategorii „MN” dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

2)dopuszczenia realizacji na terenach o symbolach „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN” dachu w kolorze czarnym i grafitowym;

3)zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Po zapoznaniu się z wniesioną uwagą i przeprowadzonej analizie dotyczącej możliwości uwzględnienia proponowanych w niej zmian projektu planu miejscowego, Wójt Gminy w Zarządzaniu NR 0050.146.2020 z dnia 16 listopada 2020 r. uwagę rozpatrzył w następujący sposób:

1)**uwzględnił uwagę w części dotyczącej ujednolicenie wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości z wielkością minimalną nowo wydzielanej działki na terenach o symbolach „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN”**, przez zmianę szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych w § 6 ust. 3 pkt 3 lit. a) tekstu projektu planu; zasady te dotyczą procedury scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, o której mowa w art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. O przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały. Wydaje się bardzo mało prawdopodobne, aby procedura scalania i ponownego podziału została zastosowana w przypadku obszarów objętych projektem planu z uwagi na charakter zagospodarowania i istniejące podziały geodezyjne. Jednakże określenie w projekcie planu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wynika z obowiązku określonego w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2)**uwzględnił uwagę w części dotyczącej zmiany przebiegu północnego odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy,** dokonując niewielkiej modyfikacji przebiegu północnego odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi publicznej oraz skarpy, w sposób nie wpływający negatywnie na zagospodarowanie działek sąsiednich;

3)**nie uwzględnił uwagi w części** dotyczącej dopuszczenia realizacji na terenach o symbolach „S.U.1.MN" i „S.U.2.MN" dachu w kolorze czarnym i grafitowym, gdyż taka zmiana naruszałaby warunki uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Postanowieniem Nr 399/2020 Wojewódzki Konserwator Zabytków z dnia 22 lipca 2020 r. odmówił uzgodnienia projektu planu między innymi z uwagi na ustaloną wówczas na terenach „S.U.1.MN" i „S.U2.MN" kolorystkę pokrycia dachowego odpuszczającą kolor czarny. Warunkiem uzgodnienia było usuniecie tej części zapisu ustaleń planu. Nałożenie w/w warunku wynikało z art. 4 pkt 1,2 i 6, art. 6 ust.1, 3, art. 19 ust.1, 2 i 3 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W ocenie konserwatora zabytków przedstawionej w w/w Postanowieniu, wieś Kurów Mały ma dobrze zachowany pierwotny układ funkcjonalny danych parceli, skalę i sposób lokalizacji zabudowy. Układ ruralistyczny przerwał w niemal niezmienionym kształcie, zachowując swój historyczny układ przestrzenny. Na wartościową historyczną zabudowę miejscowości składają się budynki z stromymi symetrycznym dachami dwuspadowymi o typowych dla regiony gabarytach i dachach krytych dachów ceramiczną w kolorze ceglastym. Narzucenie pewnej ugruntowanej kolorystyki zabudowy, w tym pokrycia dachu, służy ochronie już ukształtowanego krajobrazu kulturowego i podnosi walory i atrakcyjność tej miejscowości. Skorygowany projekt planu, ustalający na terenach oznaczonych symbolami „S.U.1.MN" i „S.U.2.MN" dach o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze takim, jak czerwona dachówka ceramiczna lub ceglastym, został pozytywnie uzgodniony przez WKZ.

Wprowadzone zmiany wynikające z uwzględniania części postulatów wyrażonych w złożonej uwadze nie naruszały warunków uzgodnień projektu planu oraz nie wpływały w sposób negatywny na działki sąsiednie. Nie było zatem potrzeby ponowienia czynności proceduralnych. Uwaga wraz z projektem planu - została przekazana Radzie Gminy Jerzmanowa w formie listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.