Podpisany przez:
Tadeusz Kozakowski; Gmina Jerzmanowa
dnia 30 marca 2023 r.

UCHWAŁA NR LXIII/460/2023
RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 29 marca 2023 r.

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

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r poz. 40.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.), a także w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/292/2021 z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 29 odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 145,9 ha, położonych w wymienionych powyżej obrębach.

2. Plan miejscowy składa się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na 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 1-27 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 2 - **załącznik nr 2**;

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

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

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

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

7) rysunek planu miejscowego nr 7, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 8 - **załącznik nr 7**;

8) rysunek planu miejscowego nr 8, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 9 - **załącznik nr 8**;

9) rysunek planu miejscowego nr 9, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 10 - **załącznik nr 9**;

10) rysunek planu miejscowego nr 10, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 11 - **załącznik nr 10**;

11) rysunek planu miejscowego nr 11, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 12 - **załącznik nr 11**;

12) rysunek planu miejscowego nr 12, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 13 - **załącznik nr 12**;

13) rysunek planu miejscowego nr 13, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 14 - **załącznik nr 13**;

14) rysunek planu miejscowego nr 14, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 15 - **załącznik nr 14**;

15) rysunek planu miejscowego nr 15, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 16 - **załącznik nr 15**;

16) rysunek planu miejscowego nr 16, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 17 - **załącznik nr 16**;

17) rysunek planu miejscowego nr 17, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 18 - **załącznik nr 17**;

18) rysunek planu miejscowego nr 18, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 19 - **załącznik nr 18**;

19) rysunek planu miejscowego nr 19, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 20 - **załącznik nr 19**;

20) rysunek planu miejscowego nr 20, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 21 – **załącznik nr 20**;

21) rysunek planu miejscowego nr 21, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 22 - **załącznik nr 21**;

22) rysunek planu miejscowego nr 22, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszary nr 23 i 24 - **załącznik nr 22**;

23) rysunek planu miejscowego nr 23, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 25 - **załącznik nr 23**;

24) rysunek planu miejscowego nr 24, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 26- **załącznik nr 24**;

25) rysunek planu miejscowego nr 25, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 27 - **załącznik nr 25**;

26) rysunek planu miejscowego nr 26, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 28 - **załącznik nr 26**;

27) rysunek planu miejscowego nr 27, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, obejmujący obszar nr 29 - **załącznik nr 27**;

28) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 28**;

29) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 29**;

30) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - **załącznik nr 30**.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu typu do 10^{o}** - należy przez to rozumieć dach z połaciami lub połacią o nachyleniu do 10^{o}, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

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

3) **dachu dwuspadowego typu 35^{o}-45^{o}** - należy przez to rozumieć dach 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) **dachu dwuspadowego typu 40^{o}-45^{o}** - należy przez to rozumieć dach o symetrycznych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 40^{o}-45^{o};

5) **dachu typu z attyką** - należy przez to rozumieć dach o spadkach nie przekraczających 9° z połaciami ukrytymi za attyką, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;

6) **dachu typu sąsiedzkiego** - należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku usytuowanym w odległości nie większej niż 50 m przy tej samej drodze, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób; z zastrzeżeniem, że jeżeli występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachu tych obiektów;

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

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

9) **pasie izolującym teren cmentarza** - należy przez to rozumieć odpowiednie zasięgi wyznaczone w oparciu o odległości, określone w § 3 *rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;*

10) **usługach chronionych** - należy przez to rozumieć obiekty, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

12) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;

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

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

   b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy 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;

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

6. W planie miejscowym nie określa się:

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

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

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

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

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

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

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

8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich terenów;

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

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

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

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

1) **granica obszaru planu miejscowego, pokrywająca się z granicą gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa granica gminy Jerzmanowa, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 2 i 3, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obszaru planu miejscowego, pokrywająca się z granicą obrębu ewidencyjnego**; szczegółowy przebieg tej granicy określa granica obrębu ewidencyjnego, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 1 i 3, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

3) **granica obszaru planu miejscowego, nie pokrywająca się z granicą obrębu ewidencyjnego i granicą gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 6, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 1 i 2 określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

4) **granica obrębu ewidencyjnego**, pełniąca funkcję linii rozgraniczającej tereny, o której mowa w pkt 6;

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

6) **granica cennego siedliska przyrodniczego**;

7) **budynek wpisany do rejestru zabytków wraz symbolem;**

8) **granica parku wpisanego do rejestru zabytków wraz z symbolem;**

9) **zabytkowy obiekt objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków wraz z symbolem;**

10) **stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochronną i symbolem;**

11) **granica strefy „U" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;**

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

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

14) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

15) **obowiązująca linia zabudowy**;

16) **granica złoża soli kamiennej wraz z jego nazwą;**

17) **granica złoża rud miedzi wraz z jego nazwą;**

18) **granica obszaru górniczego wraz z jego nazwą;**

19) **granica terenu górniczego wraz z jego nazwą;**

20) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym;**

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

22) **istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;**

23) **granica 500 m pasa izolującego od cmentarza**;

24) **granica 150 m pasa izolującego od cmentarza**;

25) **granica 50 m pasa izolującego od cmentarza**;

26) **numer obszaru planu miejscowego;**

27) **symbol terenu.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) litera „S” oznaczono tereny położone w granicach terenu górniczego „Sieroszowice”, przy czym nie dotyczy to terenów o symbolach „G.S.1.R”, „G.S.1.RP” i „G.S.1.RPP”, które po części znajdują się w zasięgu terenu górniczego „Sieroszowice” i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”;

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

a) literą „B” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Bądzów;

b) literą „G” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Gaiki-Potoczek,

c) literą „A” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Jaczów,

d) literą „J” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Jerzmanowa,

e) literą „K” oznaczono teren położony w obrębie ewidencyjnym Kurowice-Modła,

f) literą „U” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Kurów Mały,

g) literą „Ł” oznaczono teren położony w obrębie ewidencyjnym Łagoszów Mały,

h) literą „S” oznaczono teren położony w obrębie ewidencyjnym Smardzów;

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

4) czwarty człon symbolu tworzy litera lub litery, będące symbolem kategorii terenu określonej w § 10 oraz w Dziale II.

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

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

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

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

1) zakazuje się wprowadzania zainwestowania, które mogłoby doprowadzić do zniszczenia tego siedliska;

2) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Działki budowlane, o których mowa w poprzednim ustępie, mają mieć powierzchnię co najmniej dwukrotnie większą od minimalnej powierzchni określonej w § 6 ust. 4 i 5 oraz w Dziale II dla danego typu zabudowy.

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

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

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

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

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

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

3) zarurowanie rowów melioracyjnych;

4) poszerzenie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) pałac, oznaczony symbolem A/2758/713/L, w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów;

2) park, oznaczony symbolem A/3514/658/L, w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów.

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

3. Obejmuje się ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) dom mieszkalny (nr 3), o symbolu ł-04, w granicach obszaru nr 10 planu miejscowego w obrębie Łagoszów Mały;

2) stodoła (przy nr 3), o symbolu ł-05, w granicach obszaru nr 10 planu miejscowego w obrębie Łagoszów Mały;

3) budynek gospodarczy (II, murowany), o symbolu b-15, w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów;

4) brama w zespole folwarcznym, o symbolu b-18, w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów.

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

1) nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

2) nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;

3) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;

4) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów;

5) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;

6) przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiału;

7) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych;

8) dopuszcza się przebudowę wnętrza budynków historycznych bez naruszania oryginalnego układu konstrukcyjnego.

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

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

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

8. Obejmuje się ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) stanowisko archeologiczne o numerze 14/105/68-19 (ślad osadnictwa, epoka kamienia; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 1 planu miejscowego w obrębie Kurowice-Modła;

2) stanowisko archeologiczne o numerze 5/96/68-19 (ślad osadnictwa, epoka kamienia; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 5 planu miejscowego w obrębie Kurowice-Modła;

3) fragment stanowiska archeologicznego o numerze 3/31/69-19 (osada, średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 20 planu miejscowego w obrębie Jerzmanowa;

4) fragment stanowiska archeologicznego nr 4/32/69-19 (ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich; osada, wczesne średniowiecze; osada, średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 20 planu miejscowego w obrębie Jerzmanowa;

5) fragment stanowiska archeologicznego nr 6/34/69-19 (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienia; osada, kultura łużycka; osada, okres wpływów rzymskich; osada, wczesne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 21 planu miejscowego w obrębie Jerzmanowa;

6) stanowisko archeologiczne o numerze 8/71/70-19 (osada, wczesne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 23 planu miejscowego w obrębie Gaiki-Potoczek;

7) stanowisko archeologiczne o numerze 6/52/70-19 (osada?, późne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 24 planu miejscowego w obrębie Gaiki-Potoczek;

8) fragment stanowiska archeologicznego o numerze 10/16/70-19 (osada, wczesne średniowiecze; osada, późne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 28 planu miejscowego w obrębie Bądzów;

9) stanowisko archeologiczne o numerze 4/9/70-19 (osada, epoka brązu - okres halsztacki; ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną w granicach obszaru nr 29 planu miejscowego w obrębie Bądzów.

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

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

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

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

1) ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;

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

13. Dla zachowania fragmentów historycznych układów ruralistycznych wsi: Kurowice, Łagoszów Mały, Jaczów, Smardzów, Jerzmanowa i Bądzów, w granicach których znajdują się obszary nr: 10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr: 5, 9, 13, 16 planu miejscowego, obejmuje się je ochroną poprzez ustanowienie ujętej w gminnej ewidencji zabytków strefy „U" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, w zasięgu której obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować i wyeksponować elementy układu przestrzennego, na który składają się pochodzące sprzed 2. połowy XX w.: zabudowa zagrodowa, budowle i elementy infrastruktury świadczące o dawnym rozwoju wsi, a także kompozycje zieleni;

2) nową zabudowę należy realizować na planie prostokąta;

3) w nowej, rozbudowywanej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowie:

a) nakazuje się nawiązać do formy architektonicznej:

budynków zabytkowych położonych w tej strefie, w szczególności w zakresie skali, kompozycji przestrzennej, usytuowania względem drogi i lokalizacji w obrębie działki, gabarytów, ukształtowania bryły i formy dachów, a także kolorystyki materiału budowlanego,

b) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych, o symetrycznych połaciach o kącie nachylenia mieszczącym się w zakresie 40^{o}-45^{o}, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni,

c) nakazuje się zastosowanie w elewacjach tradycyjnych materiałów budowlanych – takich jak: tynk, cegła klinkierowa w naturalnym kolorze klinkieru oraz barw w monochromatycznej kolorystyce w odcieniach naturalnych występujących w budynkach zabytkowych położonych w tej strefie; zakazuje się stosowania paneli, sidingów oraz nieotynkowanych bali drewnianych,

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

4) ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem i znajdujące się w nich zabytki archeologiczne, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych;

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

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

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

2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 40°-45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową, matową, w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni,

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

4) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w kolorze białym lub w jasnych kolorach naturalnych

5) zakaz wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania 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 obszarów określonych liniami zabudowy, a w przypadkach, gdy nieprzekraczalne linie zabudowy nie są domknięte, ich domknięcie następuje na granicy planu miejscowego

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

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

2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

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

   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;

3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany.

3. Z **nieprzekraczalną linią zabudowy** wiążą się następujące ustalenia:

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

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

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

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

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

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

1) na terenach kategorii „MN”, „MU” i „MP” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;

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

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

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

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

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

2) dla wolnostojących masztów na terenie „S.Ł.1.RPO" – 80 m,

3) dla budowli rolniczych:

a) na terenach kategorii: „RP" i „RPP" – 40 m,

b) na terenie „S.Ł.1.RPO" – 30 m,

c) na terenach kategorii „MP" i „RM" – 7 m;

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

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

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

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

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

3) budowli rolniczych.

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

1) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10º.

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

1) 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,
- 300 m^2 na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 16 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 9 m,

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

2) na terenach kategorii „MU”:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,

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

3) na terenach kategorii „MP”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 800 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej – 30 m,
- dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej - 10 m;

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

4) na terenach kategorii „U”:

a) minimalna powierzchnia działki: 200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

5) na terenach kategorii „UU”:

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 80^o;

6) na terenach kategorii „US, „UTZ”” i „ZP”:

a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

7) na terenach kategorii: „UP”, „P” i „PP”:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

8) na pozostałych nie wymienionych w pkt 1-7 terenach oraz nie przeznaczonych na cele rolne i leśne:

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) elektrowni wiatrowych, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

2) kempingów i pól biwakowych;

3) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów;

4) obiektów handlowych na innych terenach niż wymienione w ust. 2;

5) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

1) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m^2: „MU”, „MP”, „UU” i „UTZ”;

2) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 800 m^2: „U”, „KS”, „UP” i „P”;

3) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 800 m^2: „KS”;

4) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zarówno do 2000 m^2, jak i powyżej: „PP”.

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

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

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

3) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach;

4) kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - o szerokości po 0,5 m od osi linii w obu kierunkach;

5) kablowej linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia – o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

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

1) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

2) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m;

3) wprowadza się zakaz tworzenia hałd i nasypów kolizyjnych z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

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

1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i wykonywania prac budowlanych i ziemnych, które mogłyby naruszyć istniejące sieci;

2) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów.

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

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

1) naruszać przepisów odrębnych, w tym w szczególności *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*;

2) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;

3) wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane;

4) naruszać pozostałych ustaleń planu miejscowego.

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

9. Na obszarach planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, do usług i miejsc rekreacji.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy" RM 9748 - na całych obszarach nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i na fragmentach obszarów nr 17 i 18;

2) rud miedzi „Sieroszowice" RM 29 - na całych obszarach nr: 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 i na fragmentach obszarów nr 17 i 18;

3) soli kamiennej „Sieroszowice" - na całych obszarach nr: 9, 10, 19, 20, 21, 22, 29 i na fragmentach obszarów nr 17 i 18;

4) soli kamiennej „Bądzów” SK 16917 - na całych obszarach nr: 25, 27 i 28.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

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

   c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

   d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

   e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

   f) do utwardzania dróg na dole kopalni;

3) podbudowy dróg;

4) utworzenia barier ziemnych;

5) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

11. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi i soli kamiennej, w oparciu o odpowiednie koncesje i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

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

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

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

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie określone w innych paragrafach.

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

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w poprzednim ustępie jest układ komunikacyjny określony - poza granicami obszarów planu miejscowego - w obowiązujących planach miejscowych, o których mowa w §37.

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

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

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 dwie działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

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

1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i ciągi rowerowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

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

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

5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

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

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

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

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

5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

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

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe, ciągi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

b) minimalna wysokość skrajni drogi - 4,6 m;

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

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

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

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

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

a) ruch samochodowy, rowerowy i pieszy,

b) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu;

5) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

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

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

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

16. Szerokość dróg określają rysunki planu miejscowego.

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

1) dróg wewnętrznych;

2) dróg publicznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

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

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

1) 2 miejsce postojowego na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      - nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,

      - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,

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

      - nie zostaną naruszone przepisy odrębne;

2) w zakresie sytuowania nowych podziemnych przewodów oraz podziemnych lub naziemnych urządzeń związanych z tymi przewodami dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, 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 35,

   c) elektroenergetycznej – 230 V,

   d) gazowej – DN 25,

   e) ciepłowniczej – DN 20,

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

7) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, 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 ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*;

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

10) wszystkie nieruchomości zabudowane winny mieć zapewniony sposób odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji zabudowy lub utwardzenia powierzchni terenu należy wprowadzić urządzenia zapewniające zatrzymanie co najmniej 50% wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej;

11) na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 9, z zastrzeżeniem, że lokalizacja nie może naruszać przepisów odrębnych;

12) na obszarach planu zaopatrzenie w wodę musi odbywać się poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów;

13) na obszarach planu odprowadzanie ścieków musi odbywać się poprzez podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

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

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

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

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

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

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

1) zieleń;

2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

4) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 i w ust. 1.

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

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m na terenach o symbolach „G.K.3.MN” w zasięgu obszaru nr 1 planu miejscowego i „S.B.1.MN” w zasięgu obszaru nr 28 planu miejscowego oraz 9 m na pozostałych terenach kategorii „MN”, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego nie może przekraczać 7 m;

3) dach dwuspadowy typu 35º-45° lub dach typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b) oraz §4 ust. 14 pkt 2.

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

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

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

1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 1,0.

12. Na terenach kategorii „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) 600 m^2 na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 1 m^2 dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

1) budynki mieszkalne wielorodzinne z nie więcej niż 4 mieszkaniami, z wyłączeniem terenów o symbolach „G.K.1.MU” (w zasięgu obszaru nr 1), „G.A.1.MU” (w zasięgu obszaru nr 13 planu miejscowego) i „S.J.1.MU” (w zasięgu obszaru nr 20 planu miejscowego);

2) obiekty lub lokale dla nieuciążliwej działalności innej niż rolnicza o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2, z zastrzeżeniem, że hurtownie i magazyny dopuszcza się wyłącznie w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 250 m^2;

3) zieleń;

4) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

5) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

   b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

   c) parkingów terenowych.

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300 m^2;

2) maksymalna wysokość budynku:

   a) będącego garażem lub budynkiem gospodarczym – 7m,

   b) jednorodzinnego – 9 m,

   c) pozostałych budynków 12 m;

3) budynki mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 35º-45º lub dachami typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b) oraz §4 ust. 14 pkt 2.

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

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

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

1) minimalną - 0,1;

2) maksymalna - 1,5.

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

1) 1200 m^2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie G.K.1.MU;

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

3) 600 m^2 na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

4) 300 m^2 na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

5) 300 m^2 na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy wielorodzinnej;

6) 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 7);

7) 200 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej na terenie „S.J.5.MU”;

8) 1 m^2 dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) stacji paliw;

3) obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości:

   a) 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na terenach „S.J.1.MP”, „S.J.2.MP” i „S.J.3.MP”, przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza,

   b) 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na pozostałych terenach kategorii „MP”.

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

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

2) bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni terenu nie przekraczającej 1000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 600 m^2;

3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

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

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

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.

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) budynku z funkcją mieszkaniową - 250 m^2;

b) budynku bez funkcji mieszkaniowej - 450 m^2;

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

3) dach budynku – dach dwuspadowy typu 35^o-45^o, z zastrzeżeniem, że na budynku, w którym nie ma mieszkań i jego powierzchnia zabudowy przekracza 250 m^2 dopuszcza się stosowanie dachu typu do 10^o oraz z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b).

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

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

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

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

2) maksymalną – 0,7.

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

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

2) 600 m^2 na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 300 m^2 na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

4) 300 m^2 na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy wielorodzinnej;

5) 3000 m^2 dla zabudowy zagrodowej;

6) 400 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

7) 1 m^2 dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

1) zieleń;

2) miejsca do parkowania w formie:

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

b) wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) budynku z funkcją mieszkaniową - 250 m^2;

b) budynku bez funkcji mieszkaniowej - 450 m^2;

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

3) dach budynku – dach dwuspadowy typu 40^o-45^o lub dach typu sąsiedzkiego.

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

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

1) minimalną – 0,04;

2) maksymalną – 0,7.

7. Na terenie „G.A.1.RM” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 3000 m^2.

8. Na terenie „G.A.1.RM” 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.

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

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

1) stację paliw;

2) nieuciążliwą działalność inną niż usługowa, w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2;

3) bazy, w tym transportowe, składy, magazyny i hurtownie na powierzchni gruntu nie przekraczającej 1000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 600 m^2;

4) lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej, jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów usługowych;

5) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

6) zieleń;

7) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

8) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 800 m², z zastrzeżeniem ustaleń § 17 ust. 2 pkt 3;

2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 30º, dachami typu z attyką lub dachami typu sąsiedzkiego.

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

1) minimalną - 0,2;

2) maksymalna - 1,0.

5. Na terenie „S.B.1.U” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 200 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

7. Na terenie „S.B.1.U” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

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

1) inne usługi oraz działalność wytwórczą związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

2) zieleń;

3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

4) mieszkania, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 1000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;

3) budynki mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 40º-45º.

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

1) minimalną - 0,2;

2) maksymalna - 2,0.

5. Na terenie „S.B.1.UU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 2000 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

7. Na terenie „S.B.1.UU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

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

1) usługi towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1,

2) zieleń;

3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 1000 m^2;

2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;

3) budynki mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 35º-45º lub dachami typu 10º.

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

1) minimalną - 0,2;

2) maksymalna - 1,0.

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

1) 2000 m^2 dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) 1 m^2 dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

2) świetlice wiejskie;

3) zieleń urządzoną;

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 500 m^2;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 30º lub dachami typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b).

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

1) minimalną - 0,01;

2) maksymalna - 0,5.

5. Na terenach kategorii „US” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 2000 m^2 dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) 1 m^2 dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

1) aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;

2) obiektów górnictwa;

3) usług chronionych.

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

1) zieleń;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 1000 m^2;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 30º lub dachami typu 10º, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 13 pkt 3 lit. b).

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

1) minimalną - 0,1;

2) maksymalna - 1,5.

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

1) 2000 m^2 dla nowych obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) 1 m^2 dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

1) obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza;

2) zabudowy z funkcją mieszkaniową, w tym wchodzącej w skład zabudowy zagrodowej;

3) usług chronionych.

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

1) obiekty sportowe w budynkach;

2) uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią);

3) zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;

4) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

5) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

4. Na terenie „S.Ł.1.P” ustala się obowiązek nasadzenia wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu, w odległości nie większej niż 2,5 m od tych granic, rzędów drzew i krzewów; nie dotyczy to obszarów niezbędnych dla wjazdów i wejść na obszar planu miejscowego oraz pasów technologicznych infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 3000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 30º lub dachami typu 10º.

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

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

1) minimalną - 0,1;

2) maksymalną - 1,5.

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

1) 2000 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

1) aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;

2) zabudowy z funkcją mieszkaniową, w tym wchodzącej w skład zabudowy zagrodowej;

3) usług chronionych;

4) obiektów górnictwa.

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

1) obiekty sportowe w budynkach;

2) zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;

3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej, w tym związane z gospodarką odpadami;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 3000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 19 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 30º lub dachami typu 10º

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

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

1) minimalną - 0,1;

2) maksymalna - 2,0.

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

1) 2000 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

1) 800 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) 1 m^2 dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

1) zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 600 m^2;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

3) budynki mieszkalne mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 35º-45º.

4) pozostałe budynki mają być kryte dachami typu 30º lub typu 10º.

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

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

1) minimalną - 0,1;

2) maksymalna - 0,7.

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

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

2. Na terenach kategorii „RP” zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt;

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

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

1) zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 600 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

3) budynki mieszkalne mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 35º-45º;

4) pozostałe budynki mają być kryte dachami typu 30º lub typu 10º.

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

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

1) minimalną - 0,1;

2) maksymalna - 0,7.

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

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

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

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

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

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

5. Na terenie „G.A.1.KP" minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1 m^2.

§ 28. 1. Teren kategorii „**KS**", oznaczony symbolem „G.K.1.KS" w zasięgu obszaru nr 1 planu miejscowego, przeznacza się **dla stacji paliw i innych obiektów służących obsłudze ruchu samochodowego i podróżnych**, w tym usługi handlu i gastronomii.

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

1) zieleń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 1000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 16 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 30º lub dachami typu do 10°.

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

1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 0,7.

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 250 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 7 m;

3) budynki mają być kryte dachami dwuspadowymi typu 40º-45º.

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

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

1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 0,7.

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

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

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

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

1) zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej;

2) zieleń.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 550 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 7 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 30º lub typu 10º.

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

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

1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 0,7.

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

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

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

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

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

2) urządzenia rekreacyjne i sportowe;

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

3. Lokalizację obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1-3 dopuszcza się jedynie poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków.

4. Na terenie „S.B.1.ZP” zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

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

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

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się utwardzone przejścia i ciągi rowerowe.

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

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

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

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

1) użytki rolne;

2) zieleń.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

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

1) na obszarach nr: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 oraz na części obszarów nr 4, 5, 17 i 18 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.;

2) na obszarach nr: 9, 10, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 oraz na części obszarów nr 17, 18 i 22 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.;

3) na części obszaru nr 22 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/197/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 21 października 2016 r.

4) na części obszarów nr 4 i 5 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XVI/262/2021 rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 lutego 2021 r.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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

Przewodniczący Rady

Tadeusz Kozakowski

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 1

OBRĘB KUROWICE-MODŁA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

G.K.1.KS
G.K.1.ZI
G.K.1.MN
G.K.1.US
G.K.2.MN
G.K.1.KDW
G.K.3.MN
G.K.1.KDZ
G.K.2.ZI
G.K.1.MU
G.K.3.ZI
14/105/68-19
1

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 14/105/68-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

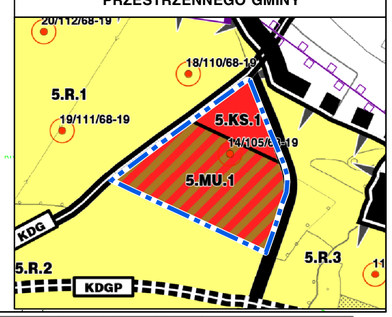
- MN — TERENY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU — TEREN DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
- US — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
- KS — TEREN DLA STACJI PALIW I INNYCH OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH OBSŁUDZE RUCHU SAMOCHODOWEGO I PODRÓŻNYCH
- ZI — TERENY DLA WYSOKIEJ ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDZ — TEREN DLA POSZERZENIA DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDW — TERENY DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

0 20 40 80 120 160 200 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



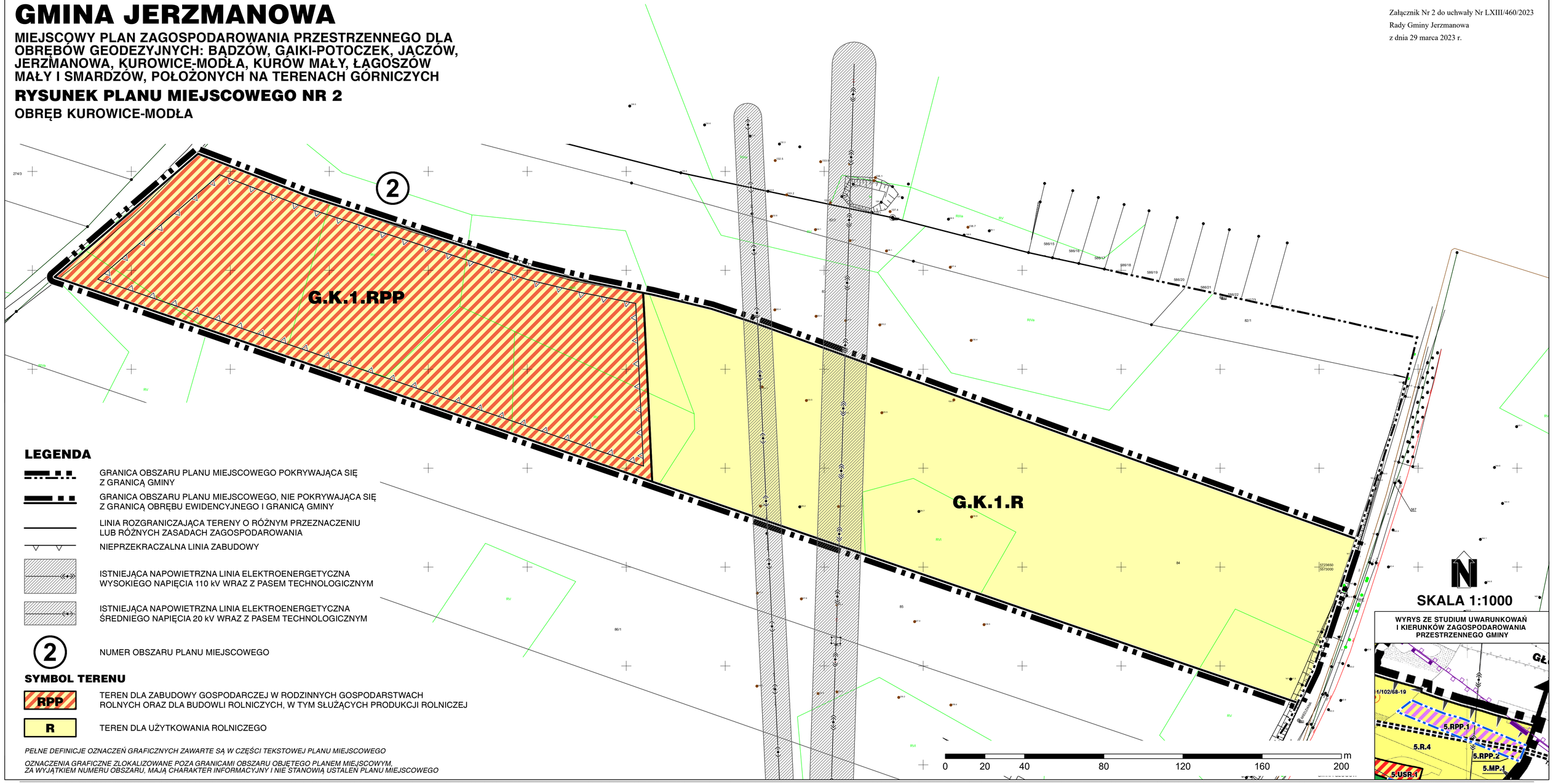
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JĄCZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 2

OBRĘB KUROWICE-MODŁA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ GMINY
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- (2) NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- RPP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W RODZINNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH, W TYM SŁUŻĄCYCH PRODUKCJI ROLNICZEJ
- R — TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

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 20 40 80 120 160 200 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

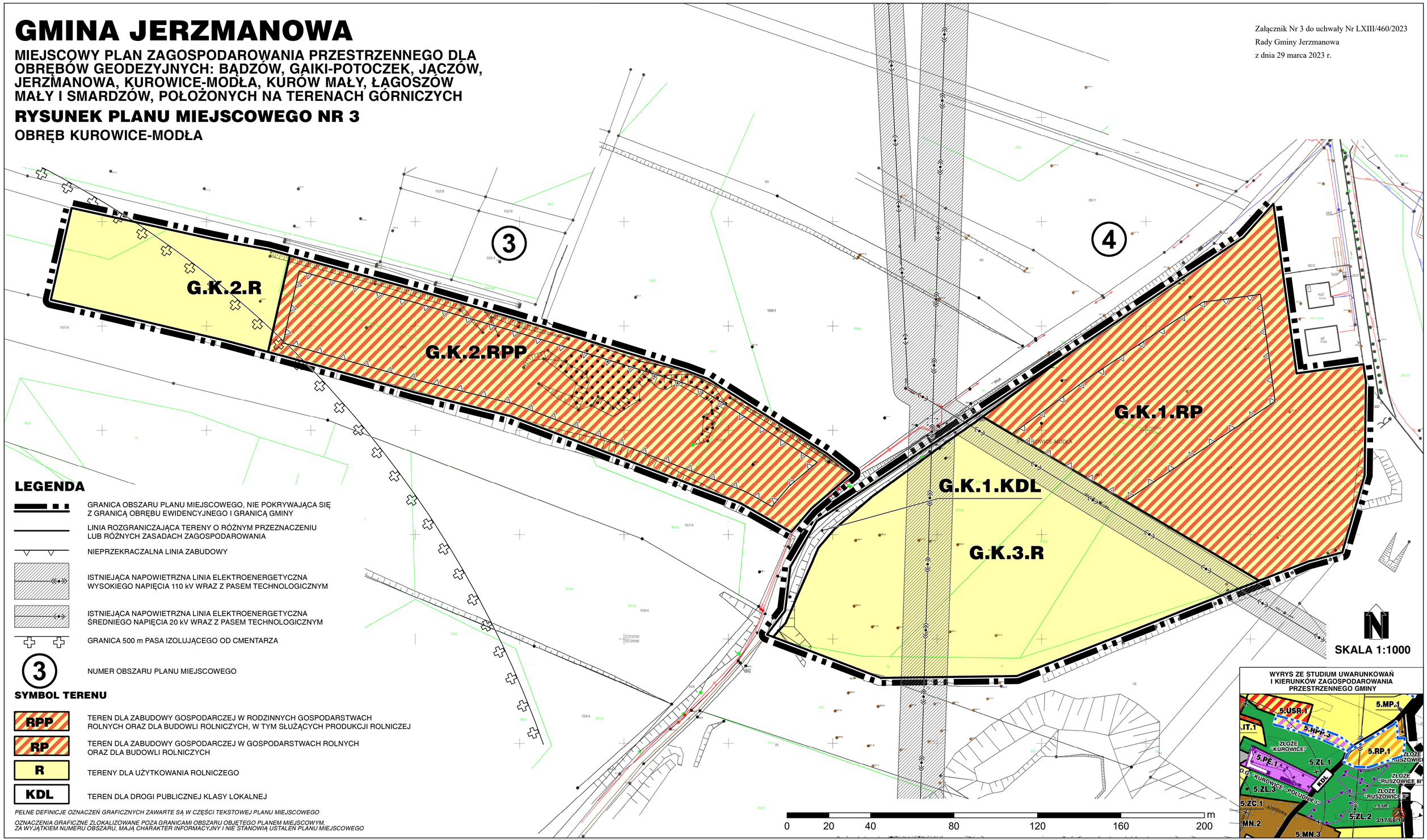
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 3

OBRĘB KUROWICE-MODŁA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA 500 m PASA IZOLUJĄCEGO OD CMENTARZA
- (3) NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- RPP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W RODZINNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH, W TYM SŁUŻĄCYCH PRODUKCJI ROLNICZEJ
- RP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH
- R — TERENY DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- KDL — TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

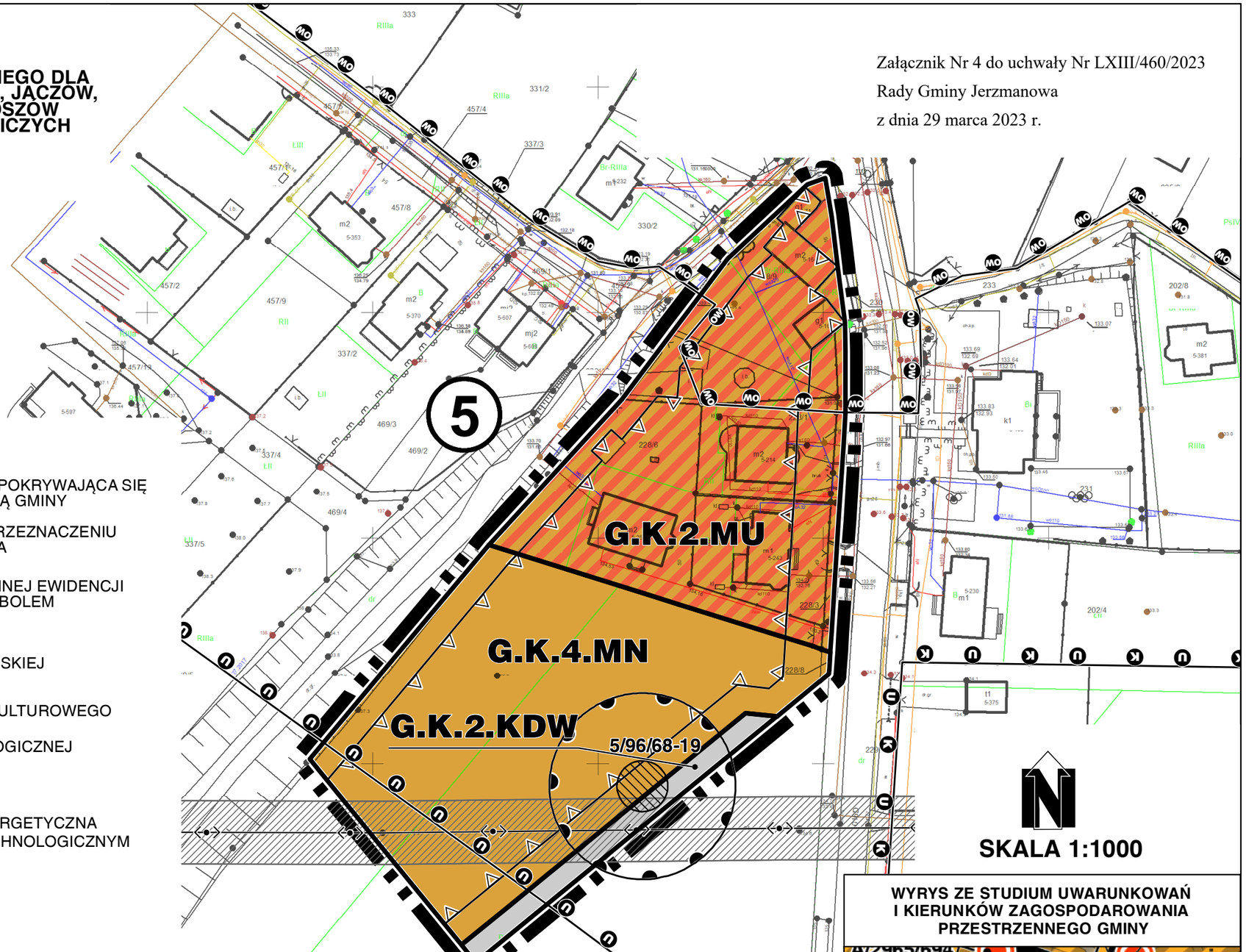
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JĄCZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KUROW MAŁY, ŁĄGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 4

OBRĘB KUROWICE-MODŁA

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

5/96/68-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM

GRANICA STREFY „U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI

GRANICA STREFY „K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

GRANICA STREFY „OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

5 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU — TEREN DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE

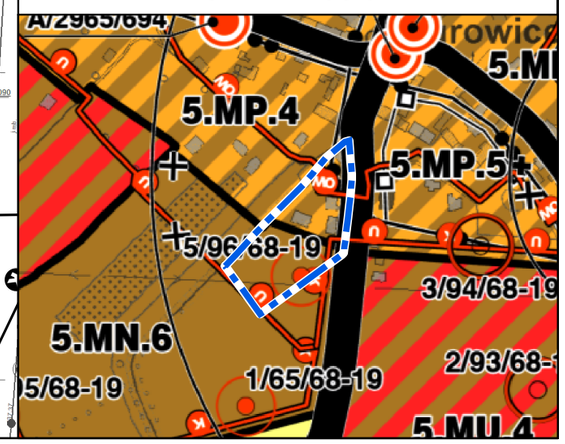
KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

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 30 60 120 180 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



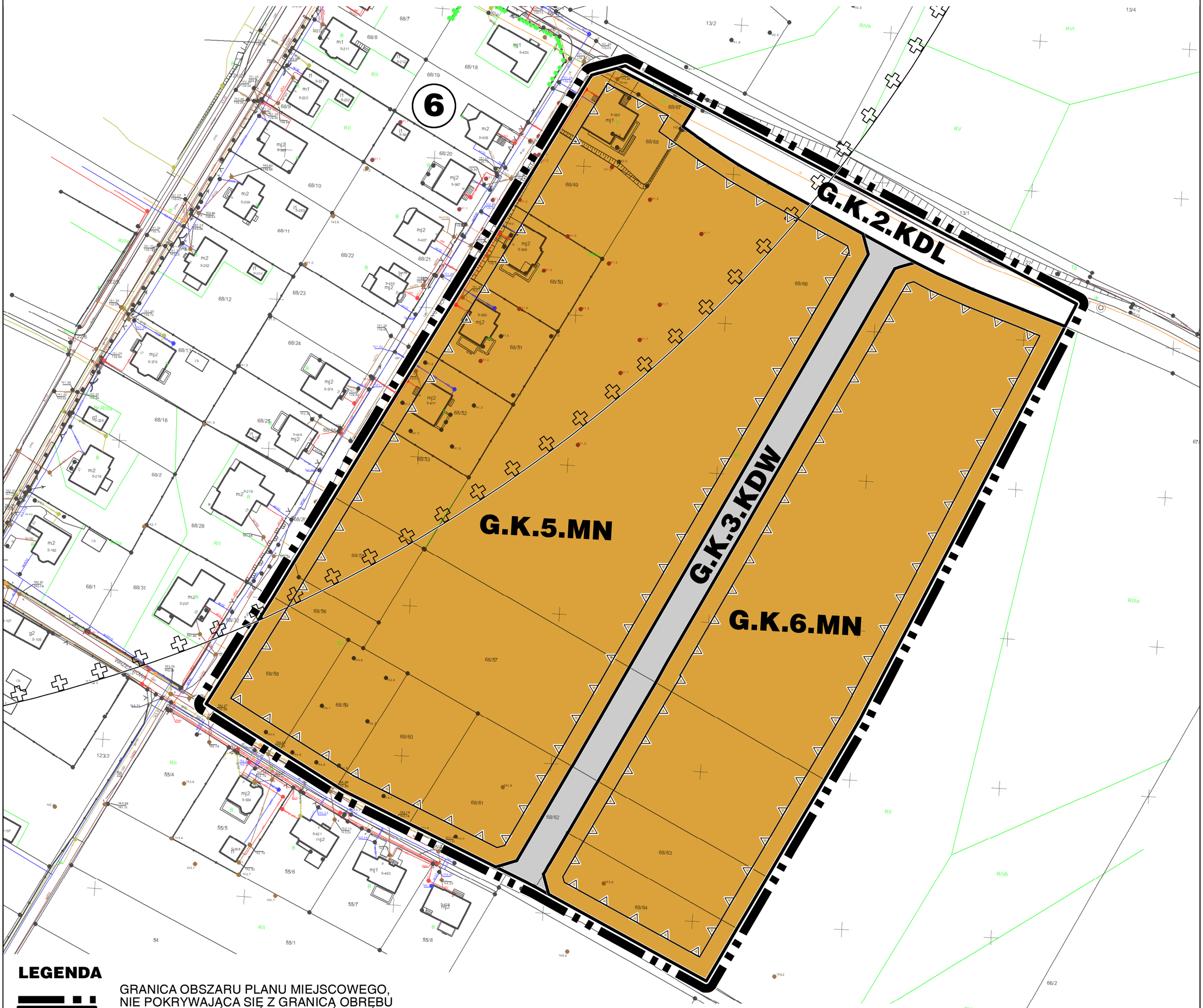
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JĄCZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 5

OBRĘB KUROWICE-MODŁA

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA 500 M PASA IZOLUJĄCEGO OD CMENTARZA
- 6 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN	TERENY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDL	TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDW	TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

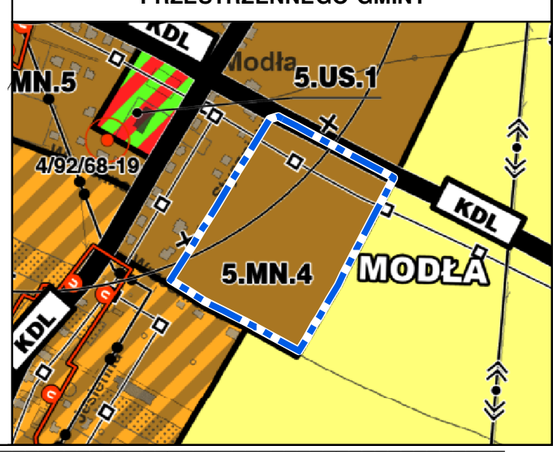
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 50 100 150 200 250 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



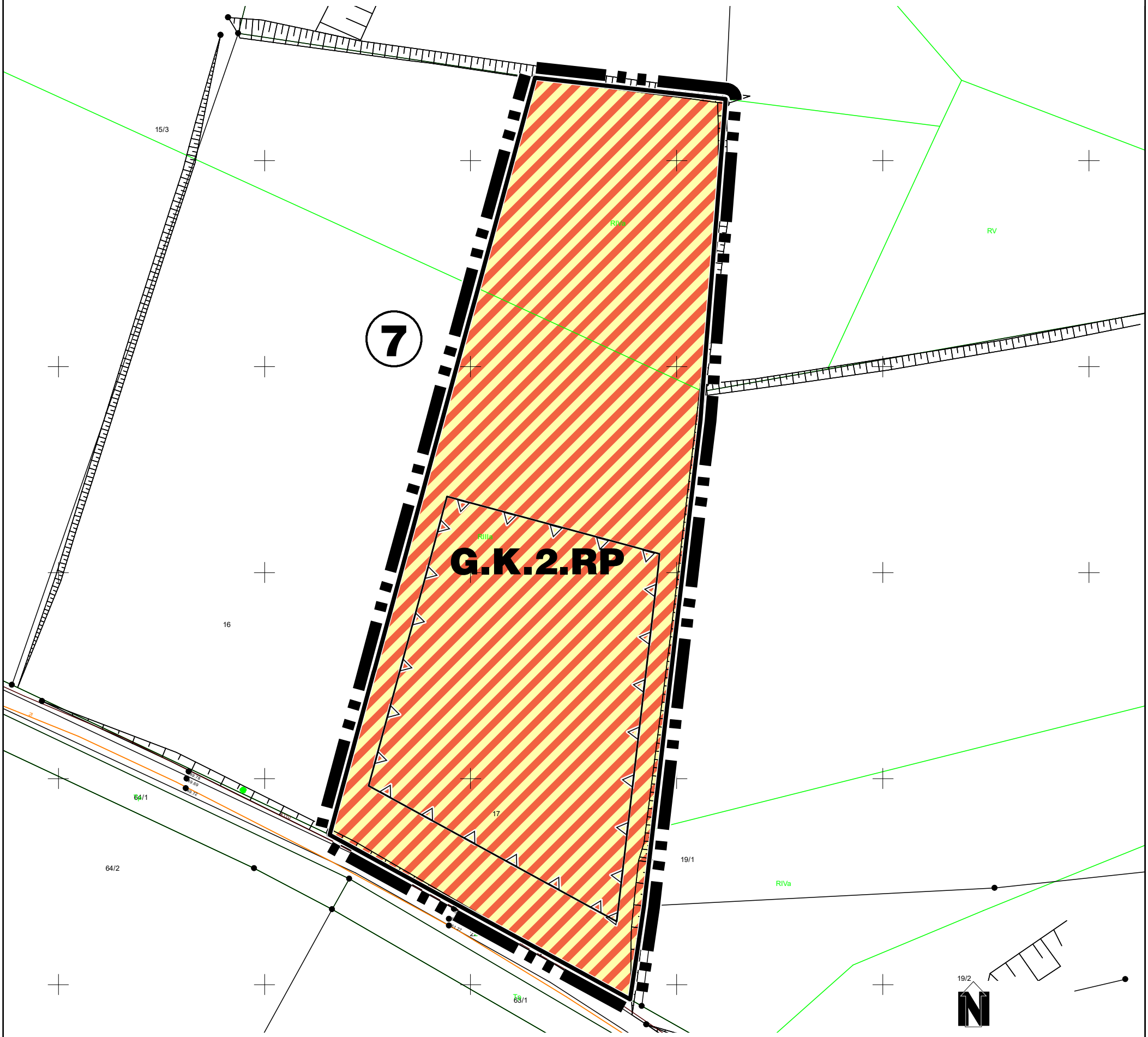
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

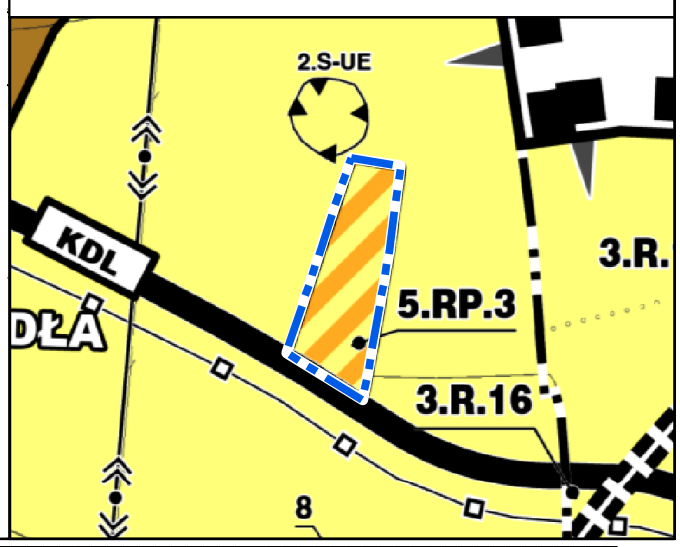
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 6

OBRĘB KUROWICE-MODŁA



SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

7 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

RP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

0 50 100 150 m

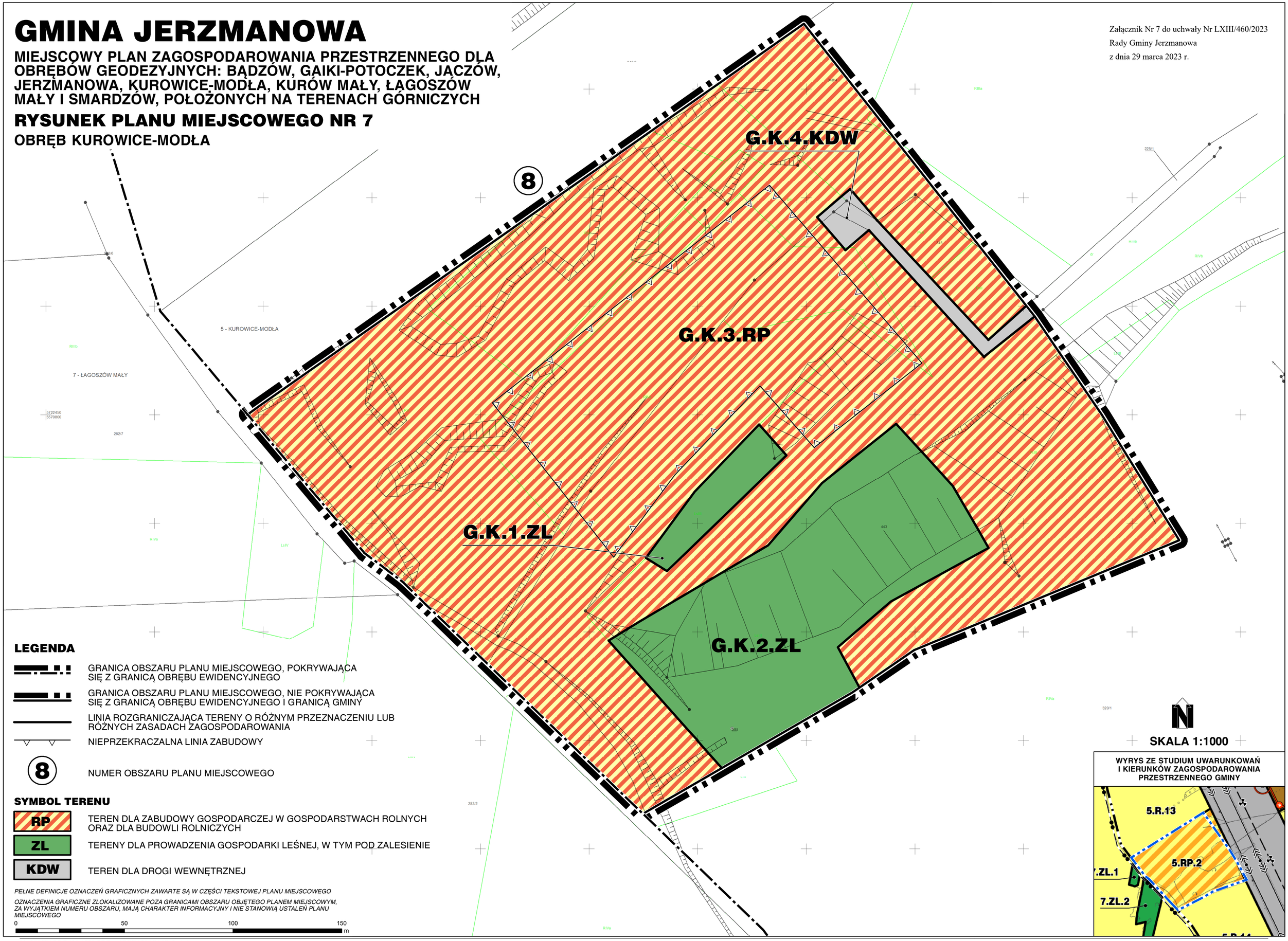
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 7

OBRĘB KUROWICE-MODŁA

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- (8) NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- RP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH
- ZL — TERENY DLA PROWADZENIA GOSPODARKI LEŚNEJ, W TYM POD ZALESIENIE
- KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

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 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

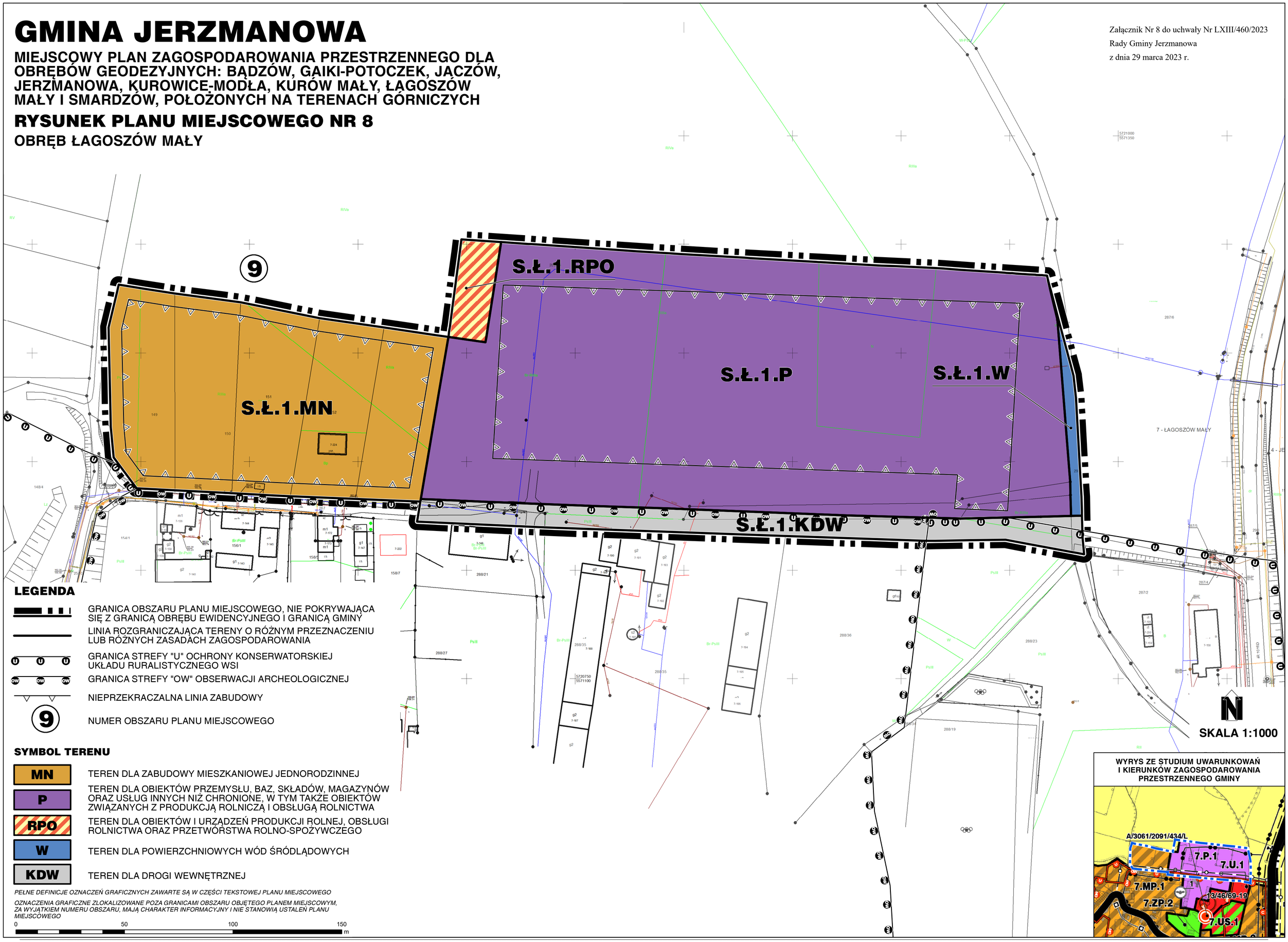
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 8

OBRĘB ŁAGOSZÓW MAŁY

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 9 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- MN — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- P — TEREN DLA OBIEKTÓW PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE, W TYM TAKŻE OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ ROLNICTWA
- RPO — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRODUKCJI ROLNEJ, OBSŁUGI ROLNICTWA ORAZ PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO
- W — TEREN DLA POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

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 50 100 150 m

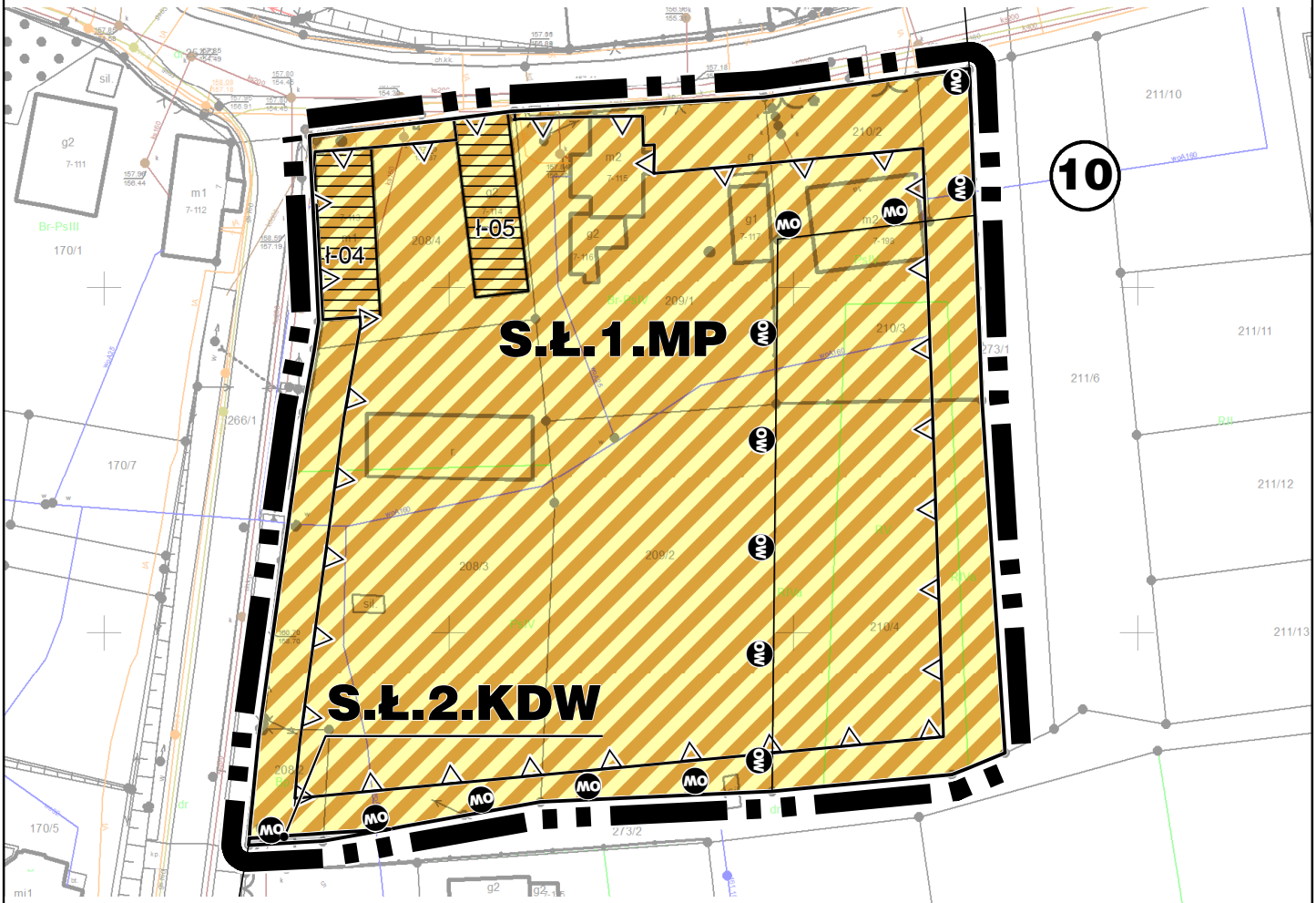
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KUROW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 9
OBRĘB ŁAGOSZÓW MAŁY



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Ł-04 — ZABYTKOWY OBIEKT OBJĘTY WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z SYMBOLEM

OW OW OW — GRANICA STREFY „OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

10 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

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

KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

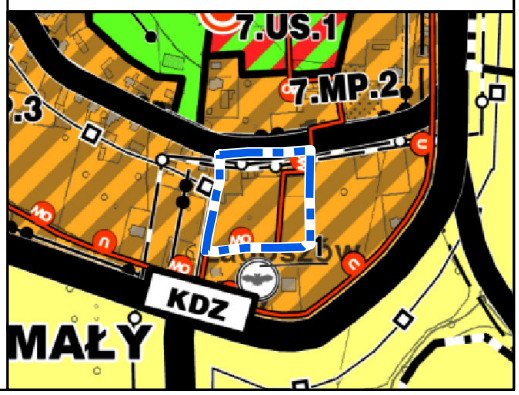
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

N

SKALA 1:1000

0 20 40 60 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



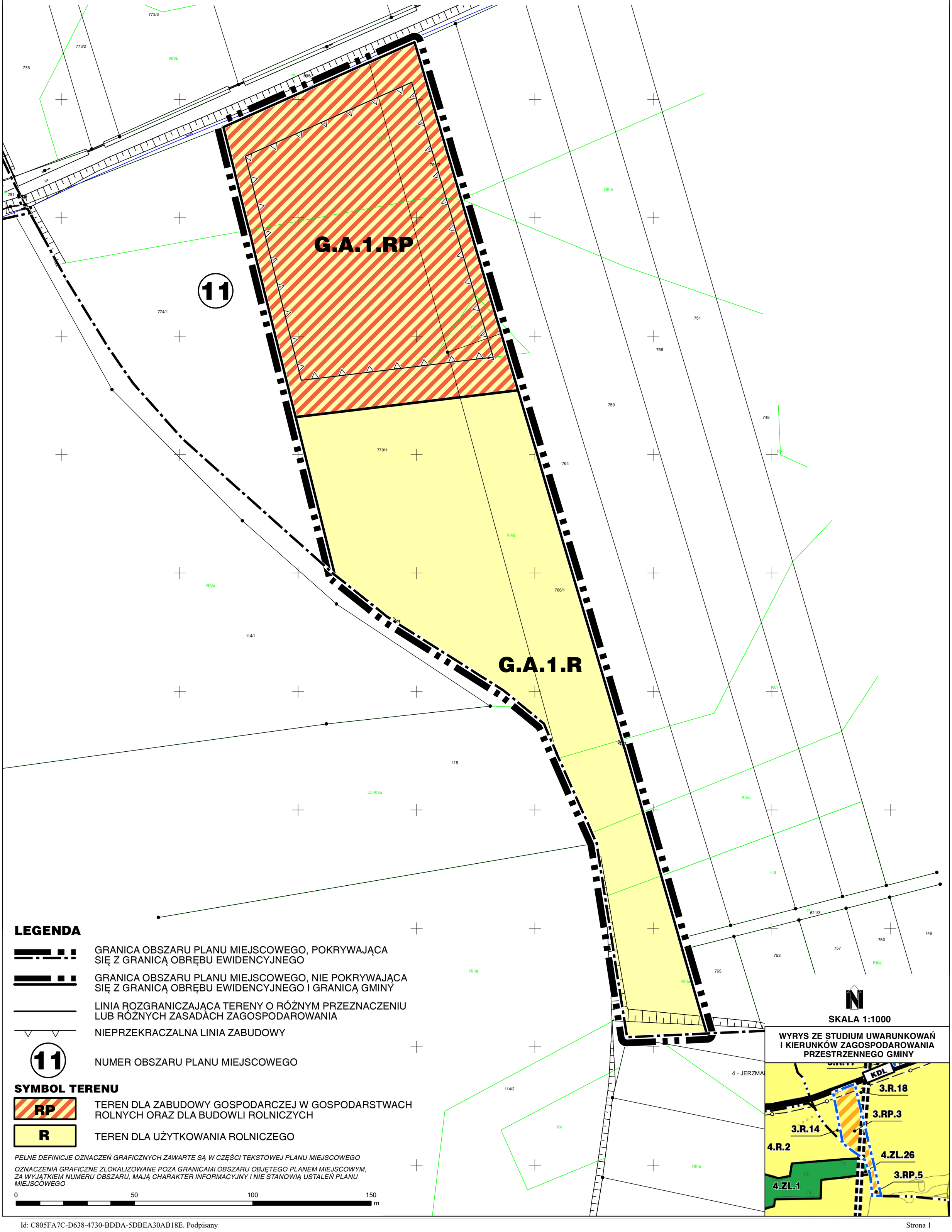
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 10

OBRĘB JACZÓW

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 11 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- RP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH
- R — TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

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 50 100 150 m

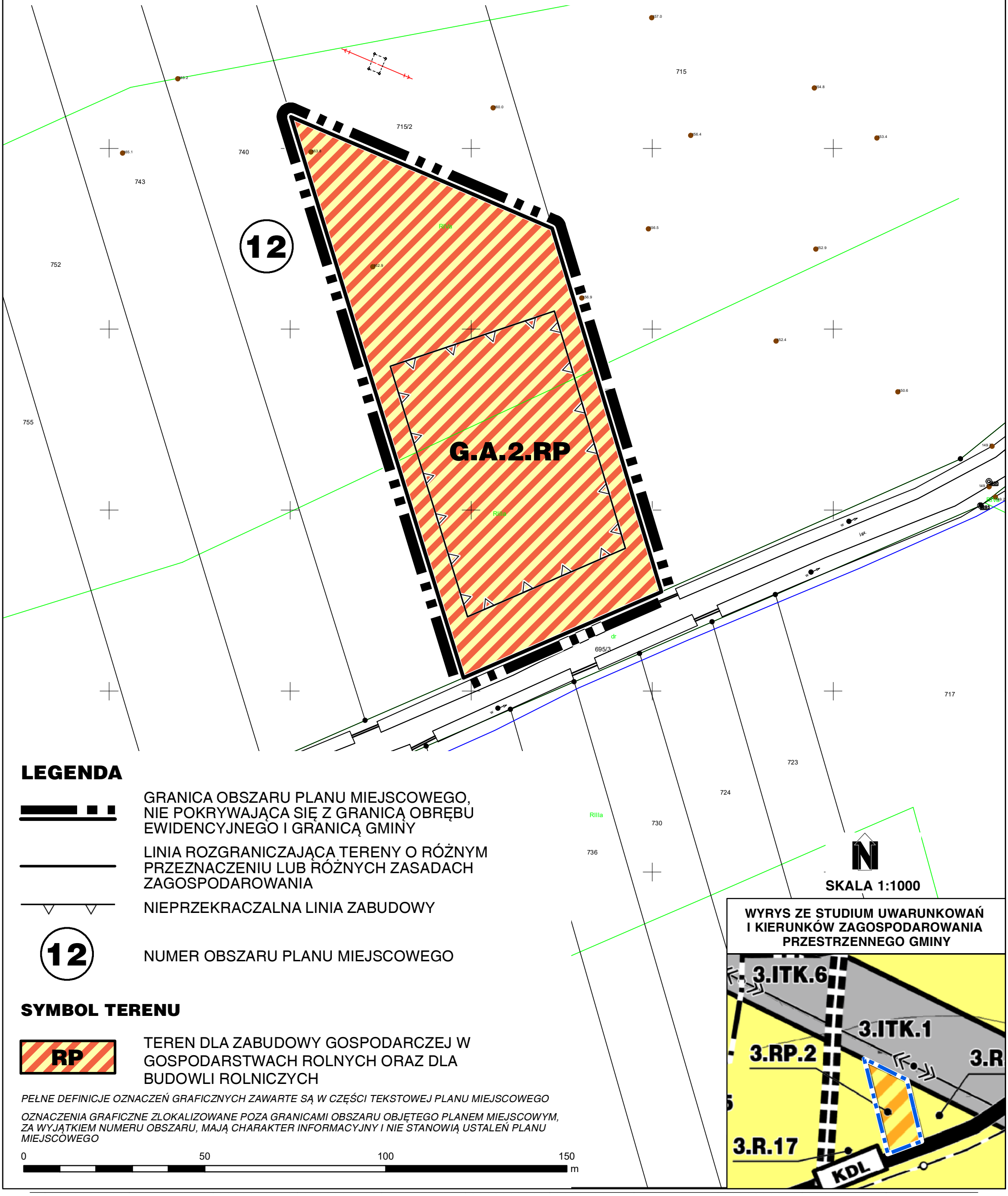
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 11

OBRĘB JACZÓW



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

12 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

RP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH

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 50 100 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 12

OBRĘB JACZÓW



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA 50 m PASA IZOLUJĄCEGO OD CMENTARZA
- GRANICA 150 m PASA IZOLUJĄCEGO OD CMENTARZA
- 13 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- MU — TERENY DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
- RM — TEREN DLA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KP — TEREN DLA LOKALIZOWANIA TERENOWYCH MIEJSC POSTOJOWYCH DLA POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH I ROWERÓW
- W — TEREN DLA POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

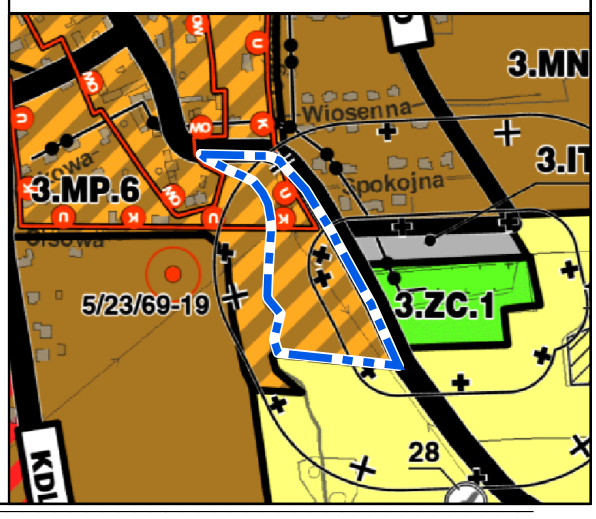
PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

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

SKALA 1:1000

0 25 50 75 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 13

OBRĘB JACZÓW

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

SKALA 1:1000

14

G.A.3.RP

G.A.2.R

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 14 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

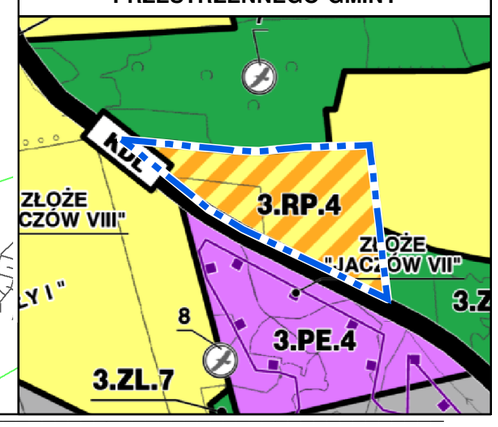
- RP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH
- R — TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

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 50 100 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



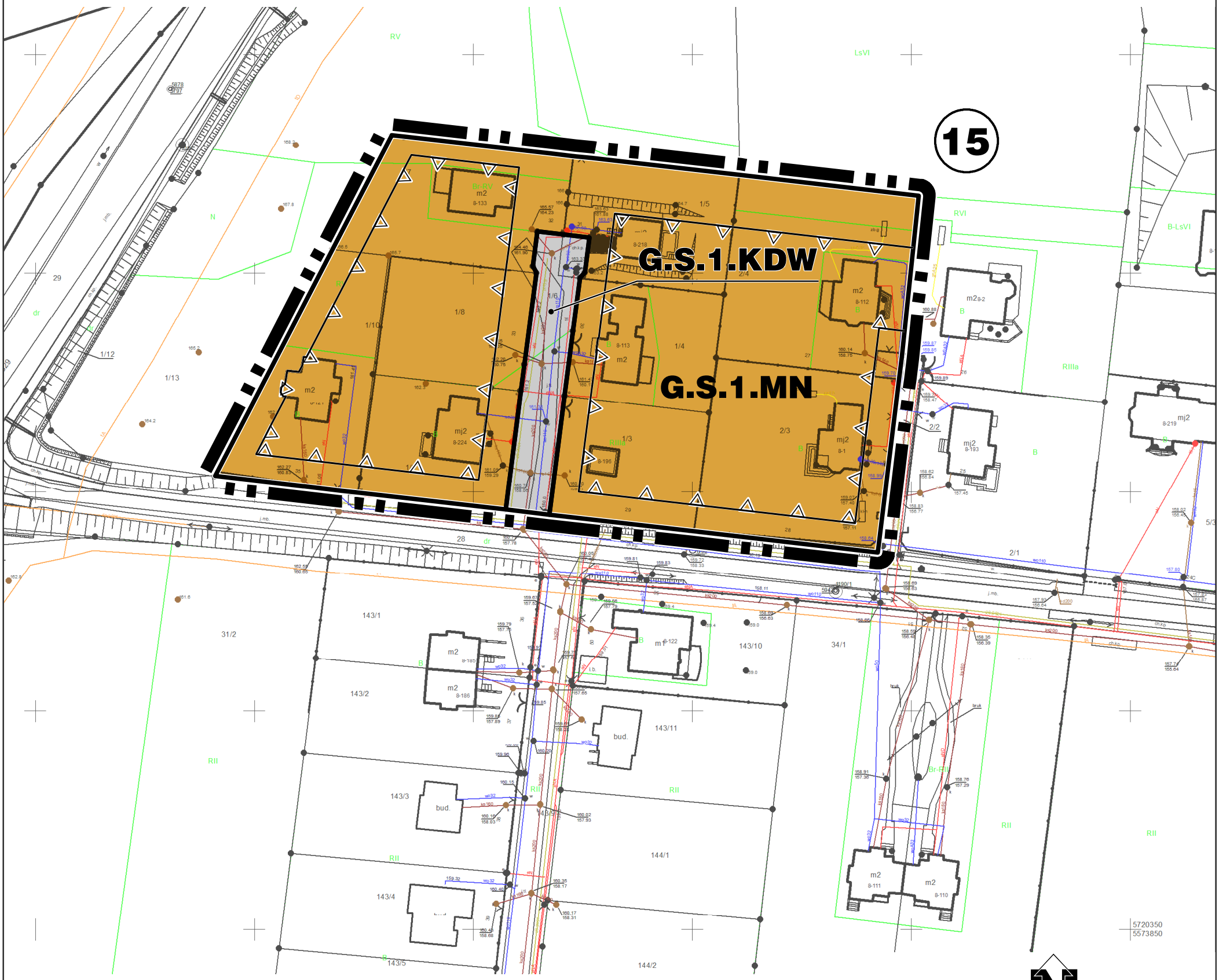
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 14

OBRĘB SMARDZÓW



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

15 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

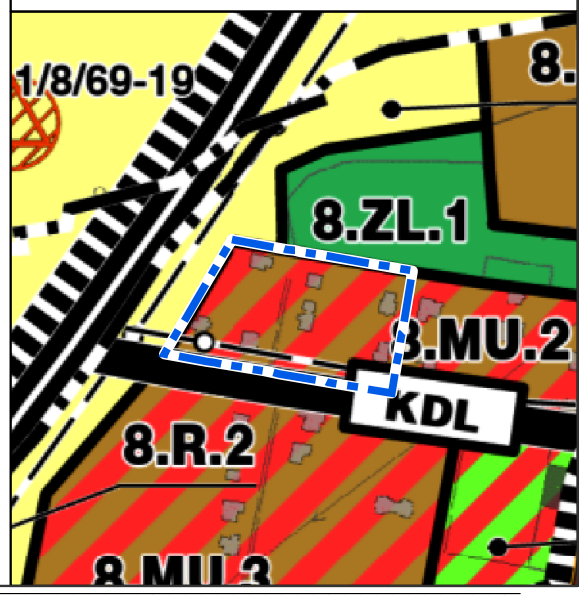
PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

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

0 50 100 150 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



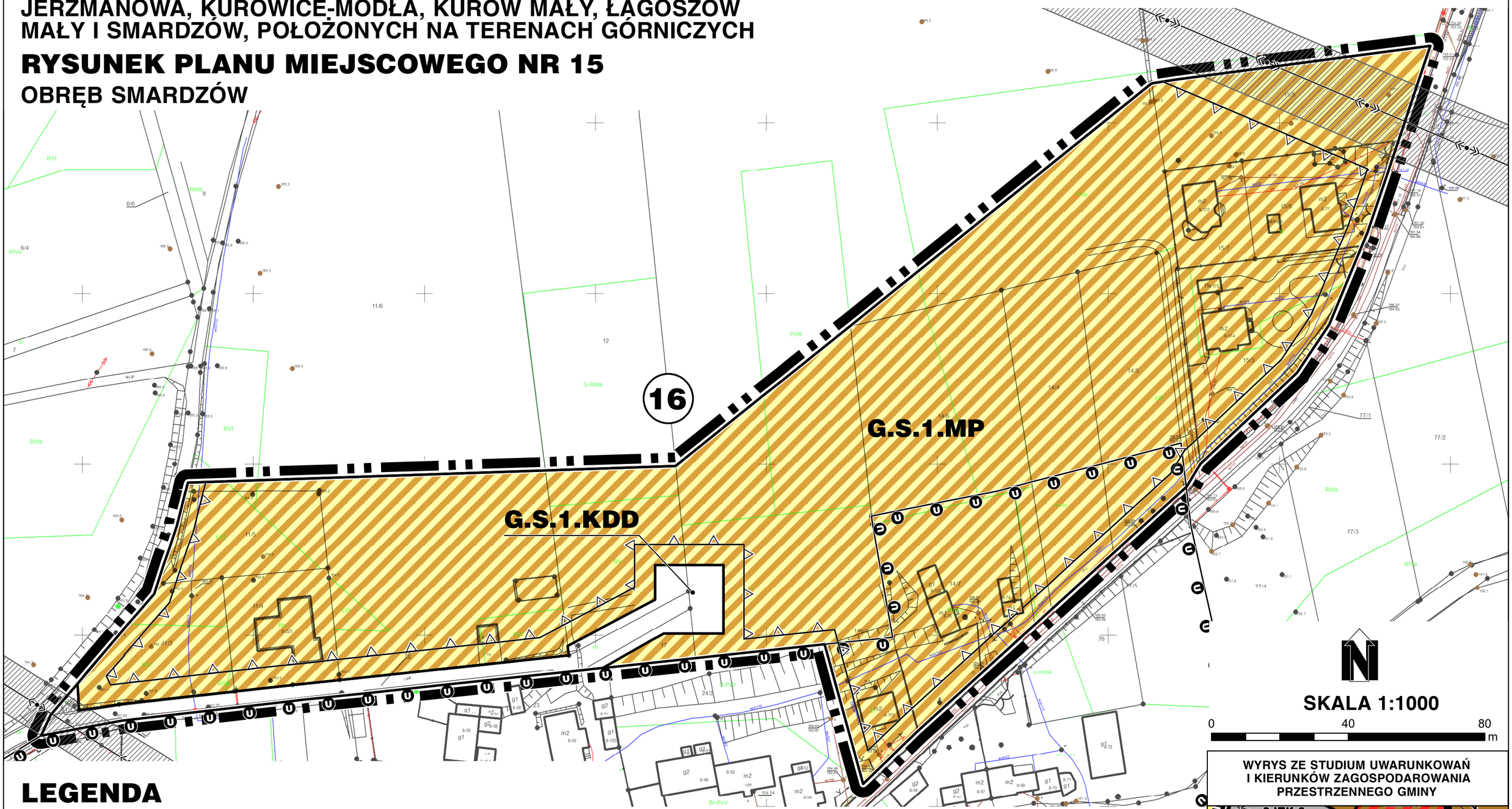
GMINA JERZMANOWA

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 15

OBRĘB SMARDZÓW



SKALA 1:1000

0 40 80 m

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

16 NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

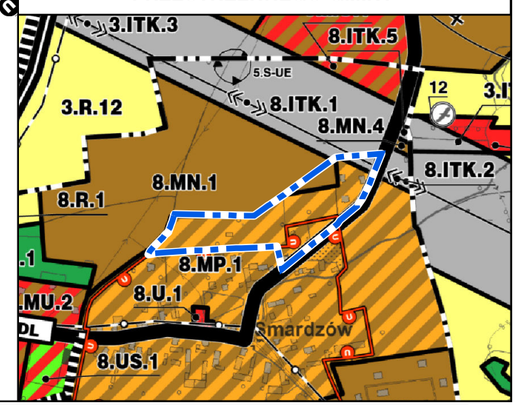
MP TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYM ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDD TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

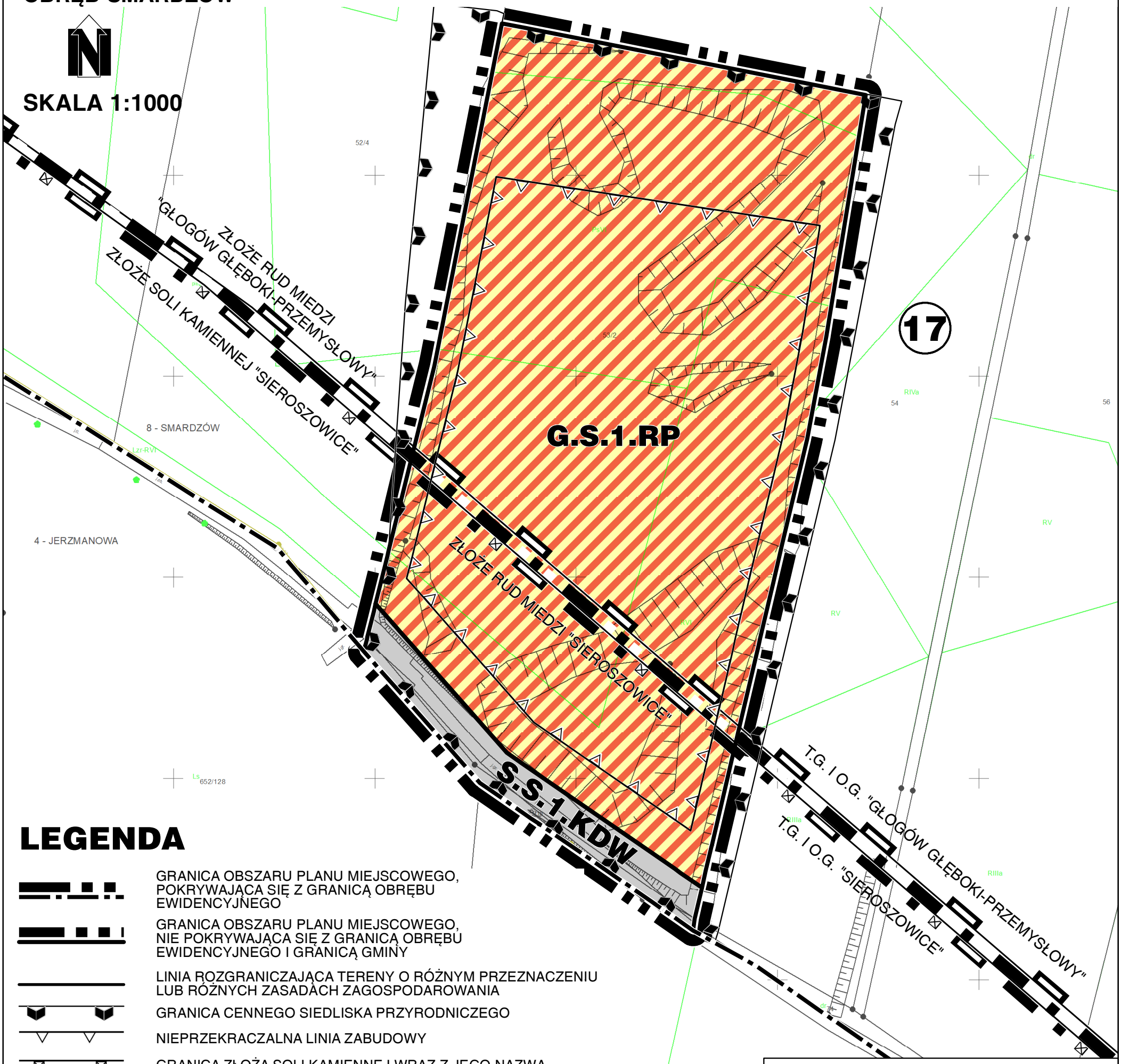
Załącznik Nr 16 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 16

OBRĘB SMARDZÓW

N

SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA CENNEGO SIEDLISKA PRZYRODNICZEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA ZŁOŻA RUD MIEDZI WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- (17) NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

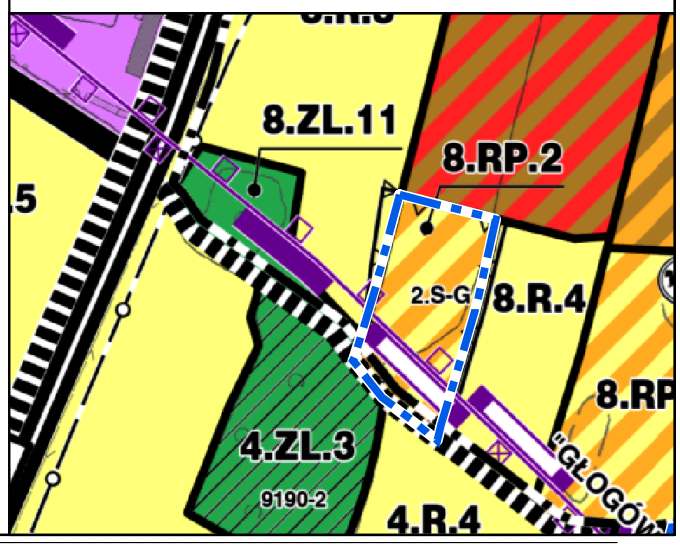
- RP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH
- KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

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 — 50 — 100 — 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



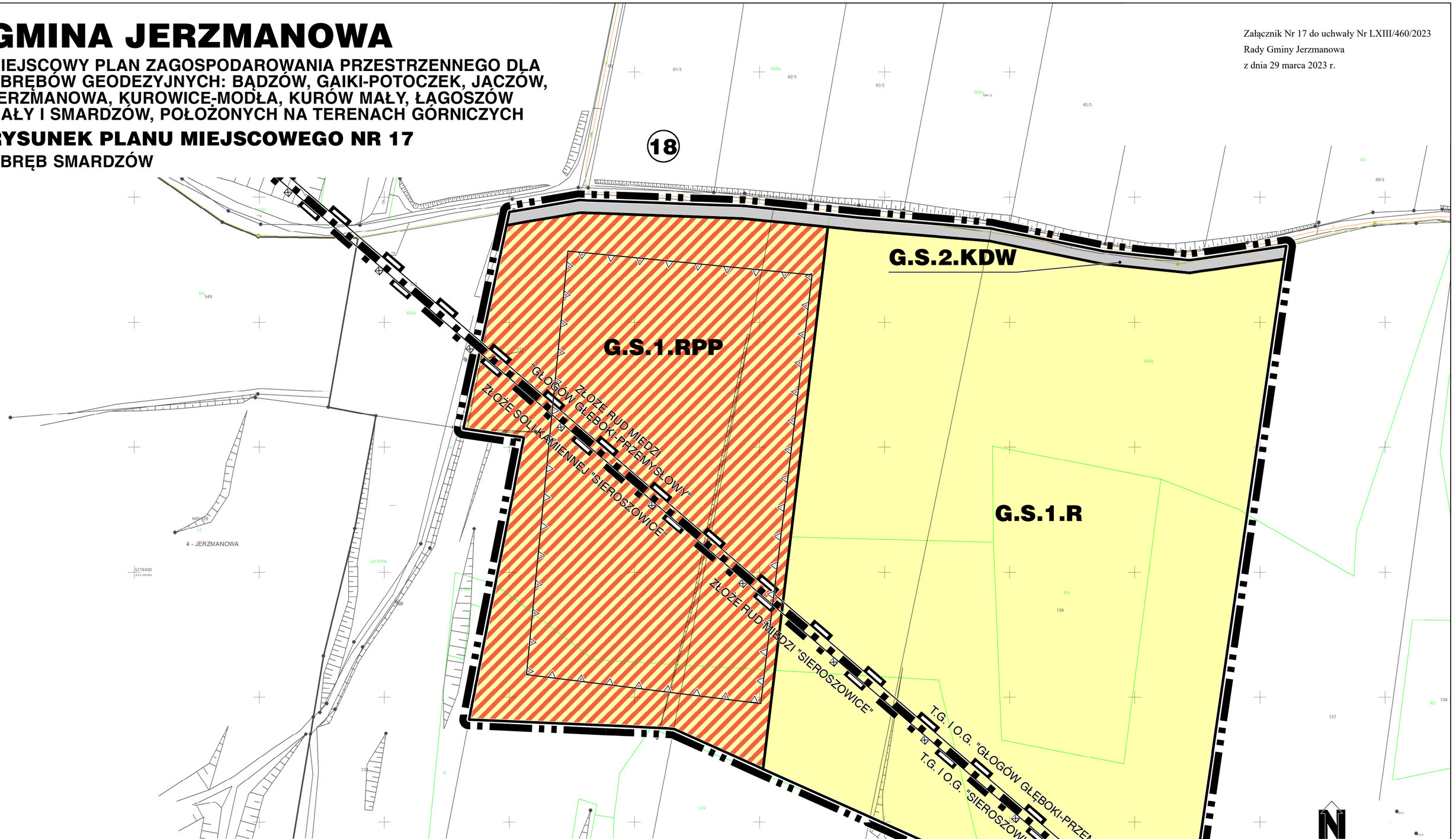
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁĄGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 17

OBRĘB SMARDZÓW

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA ZŁOŻA RUD MIEDZI WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO WRAZ Z JEGO NAZWĄ

0 50 100 150 200 250 m

18 NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

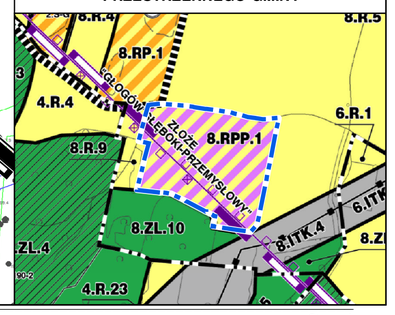
- **RPP** TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W RODZINNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH, W TYM SŁUŻĄCYCH PRODUKCJI ROLNICZEJ
- **R** TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- **KDW** TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

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

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



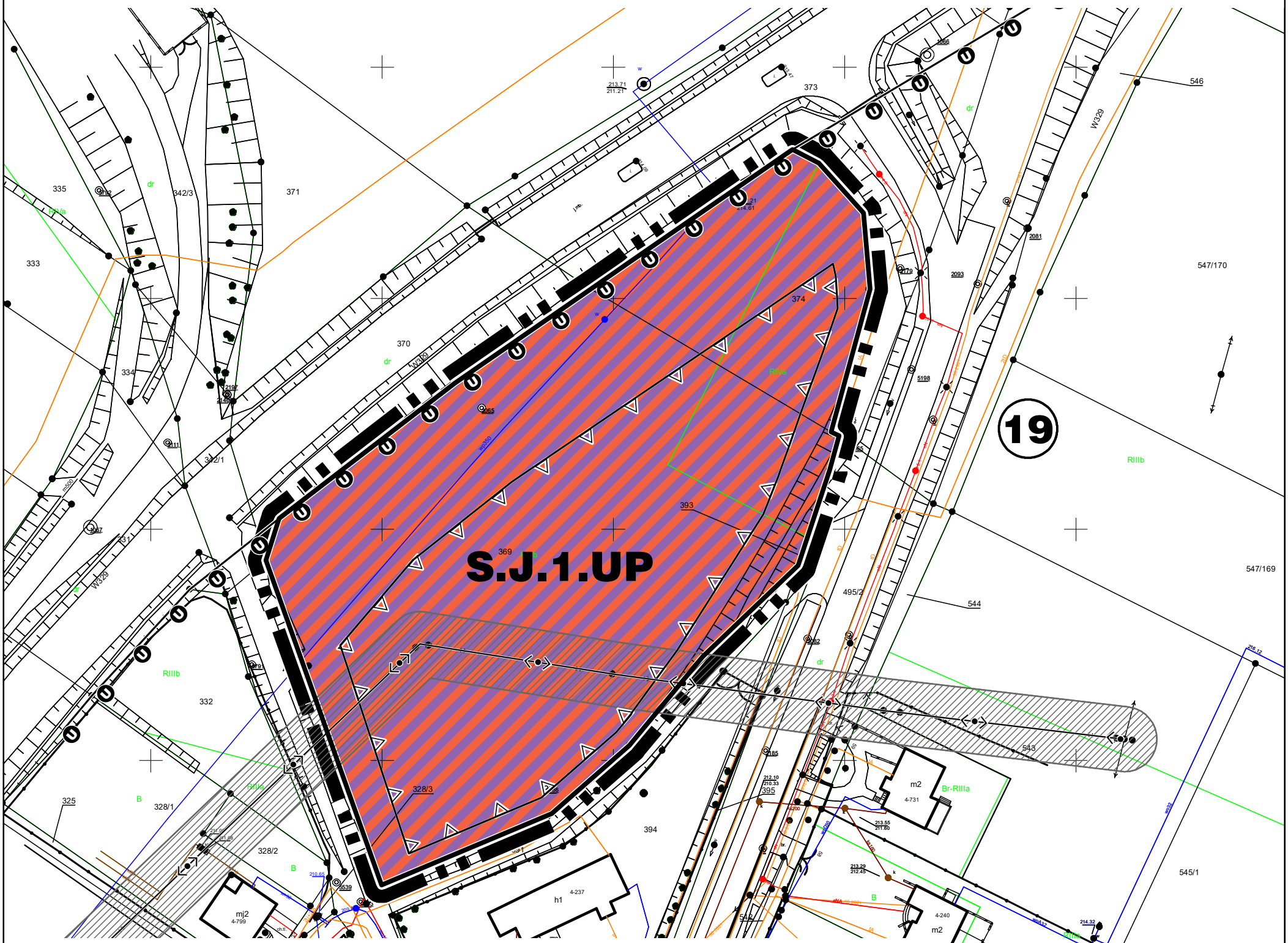
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 18

OBRĘB JERZMANOWA



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA STREFY "U" OCHRONY KOSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

19 NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

UP TEREN DLA OBIEKTÓW PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, ADMINISTRACJI ORAZ USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE

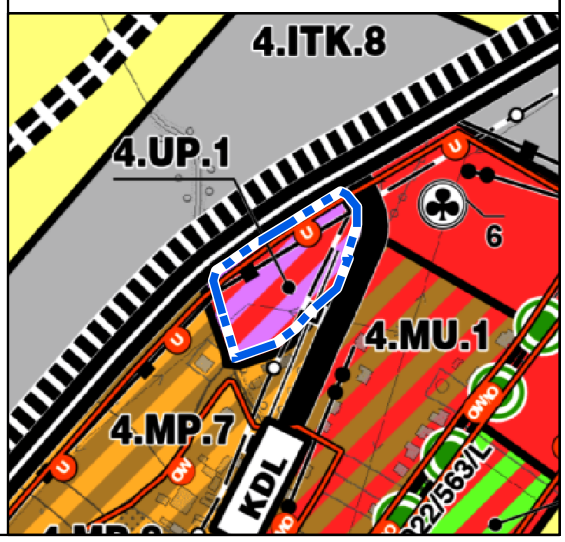
PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

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

0 50 100 150 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁĄGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

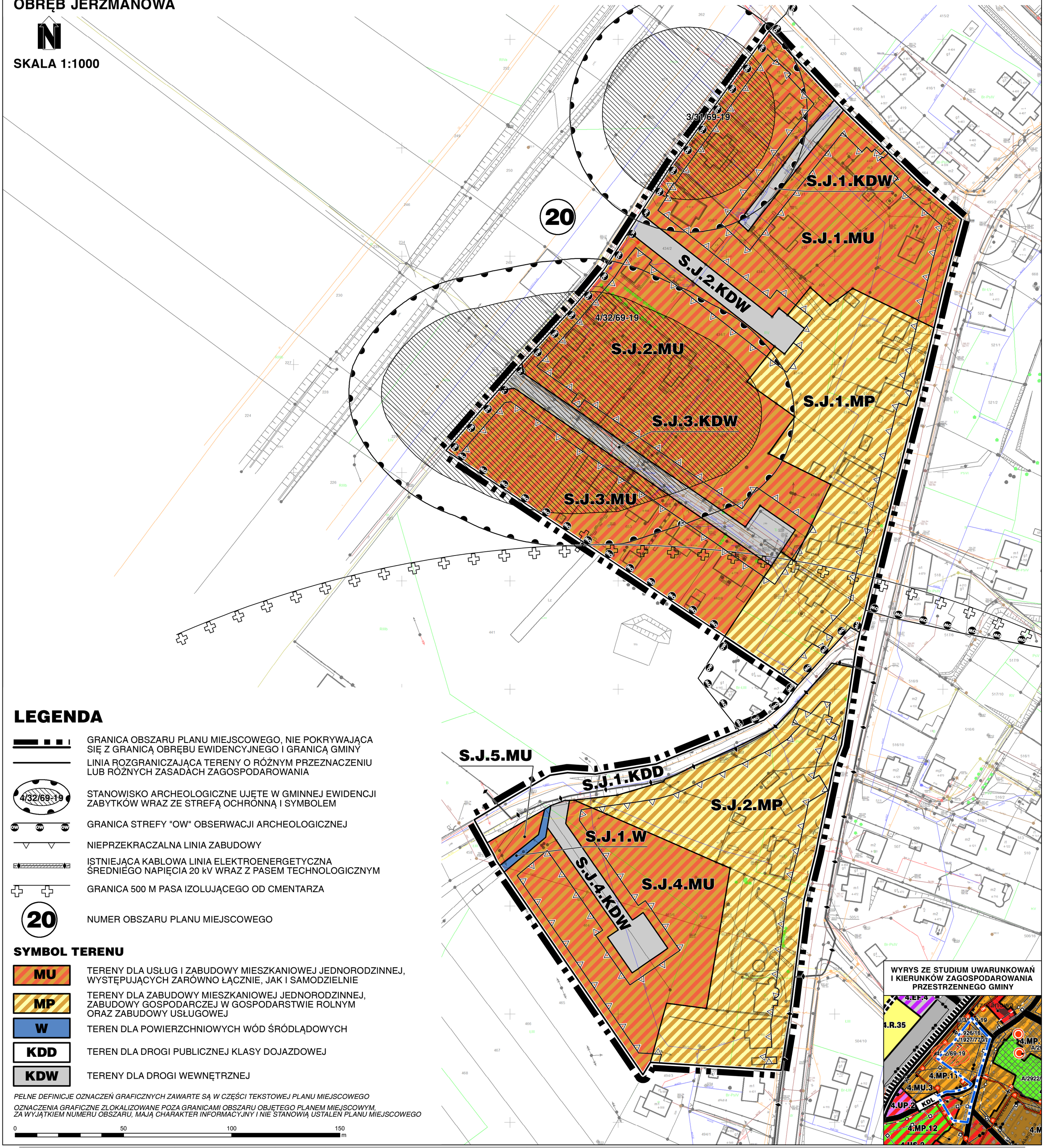
Załącznik Nr 19 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 19

OBRĘB JERZMANOWA

N

SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 4/32/69-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM
- OW — GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA 500 M PASA IZOLUJĄCEGO OD CMENTARZA
- 20 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- MU — TERENY DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
- MP — TERENY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYM ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- W — TEREN DLA POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD — TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

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

0 50 100 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JĄCZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 20

OBRĘB JERZMANOWA I BĄDZÓW

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

21

6/34/69-19

S.J.1.UTZ

S.J.2.UTZ

S.J.3.MP

S.J.3.W

S.J.5.KDW

S.J.3.UTZ

S.J.1.ZL

S.J.1.MN

S.J.2.W

S.B.1.W

T.G. "BĄDZÓW"

2 - GAIKI-POTOCZEK

4 - JERZMANOWA

1 - BĄDZÓW

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA CENNEGO SIEDLISKA PRZYRODNICZEGO
- 6/34/69-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA 500 M PASA IZOLUJĄCEGO OD CMENTARZA
- 21 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MP	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYM ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UTZ	TERENY DLA USŁUG TURYSTYCZNYCH, AGROTURYSTYCZNYCH, OCHRONY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I REKREACJI
W	TERENY DLA POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
ZL	TEREN DLA PROWADZENIA GOSPODARKI LEŚNEJ, W TYM POD ZALESIENIE
KDW	TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

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 50 100 150 200 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 21 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 21

OBRĘB KURÓW MAŁY



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

22 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

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

RPP — TEREN DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W RODZINNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH, W TYM SŁUŻĄCYCH PRODUKCJI ROLNICZEJ

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 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JĄCZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 22

OBRĘB GAIKI-POTOCZEK

Załącznik Nr 22 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

S.G.1.PP
S.G.2.PP
S.G.1.KDL
S.G.1.UP
S.G.1.MU
S.G.1.KDW
S.G.2.UP
S.G.2.KDW
S.G.2.MU
S.G.1.IT
S.G.3.KDW
S.G.3.MU
23
24
B-87/170-19

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- B/87/170-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- 24 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- MU — TERENY DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
- UP — TERENY DLA OBIEKTÓW PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, ADMINISTRACJI ORAZ USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE
- PP — TERENY DLA OBIEKTÓW PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, ADMINISTRACJI ORAZ USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE, W TYM TAKŻE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- IT — TEREN DLA ISTNIEJĄCYCH I NOWO PROJEKTOWANYCH SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDL — TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDW — TERENY DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

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 50 100 150 200 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁĄGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 23

OBRĘB GAIKI-POTOCZEK

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

25 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MU — TEREN DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE

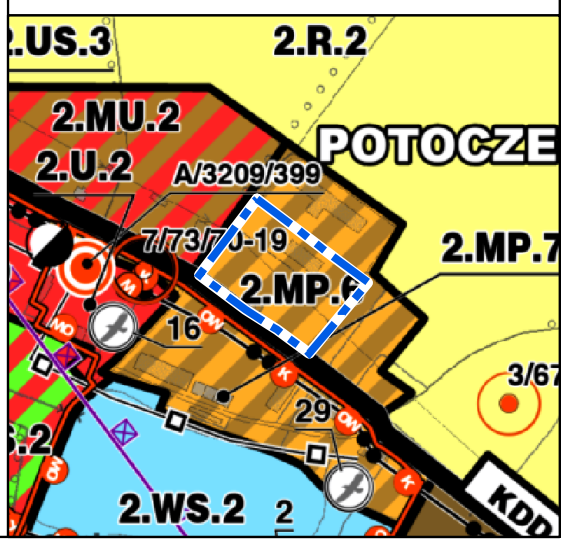
PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

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

0 50 100 150 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



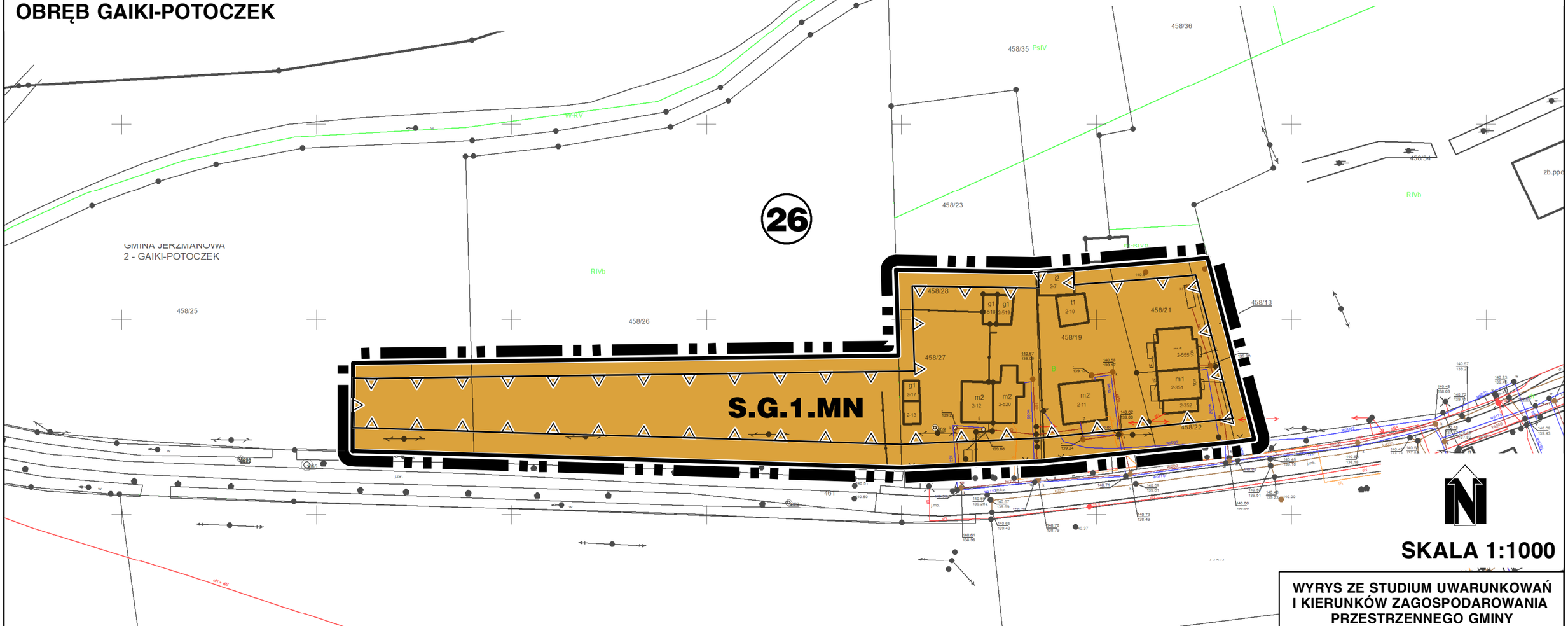
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JĄCZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁĄGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 24

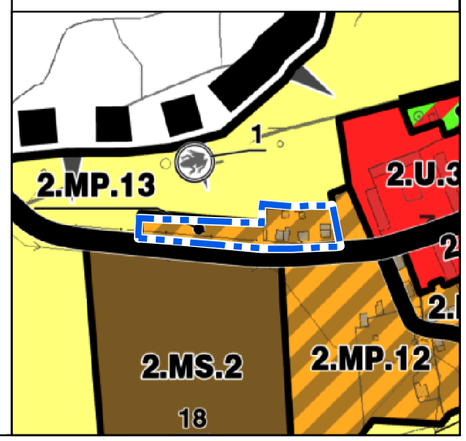
OBRĘB GAIKI-POTOCZEK

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.



SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

26 NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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 50 100 150 m

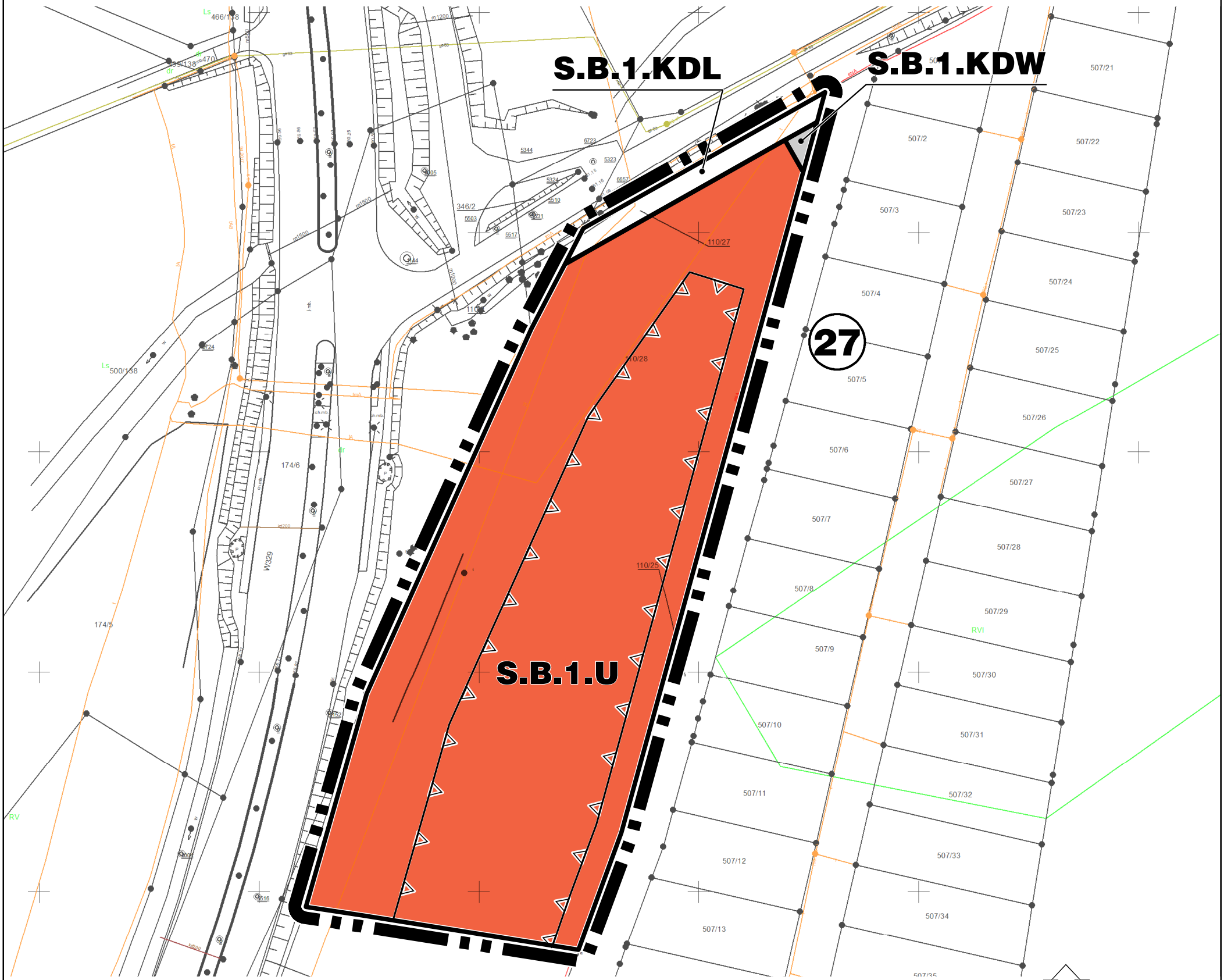
GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 25 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 25

OBRĘB BĄDZÓW



LEGENDA

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

27 NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

U — TEREN DLA USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE

KDL — TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

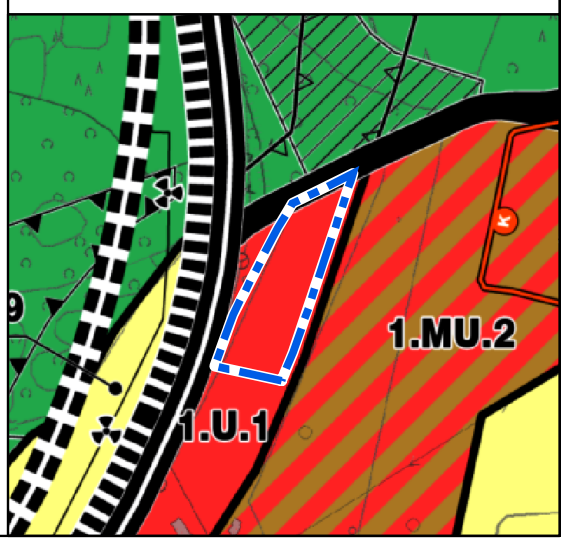
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

N

SKALA 1:1000

0 10 20 40 60 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JĄCZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁĄGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 26 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 26

OBRĘB BĄDZÓW



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- A/2758/713/L — BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z SYMBOLEM
- A/3514/658/L — GRANICA PARKU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z SYMBOLEM
- b-15 — ZABYTKOWY OBIEKT OBJĘTY WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z SYMBOLEM
- 10/16/70-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM
- U U U — GRANICA STREFY "U" OCHRONY KOSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- OW OW OW — GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- 28 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- MN — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU — TEREN DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
- UU — TEREN DLA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ OKREŚLONYCH W § 3 PKT 6 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE
- US — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
- K — TEREN DLA SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH DO ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- ZP — TEREN DLA PARKÓW I INNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL — TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD — TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

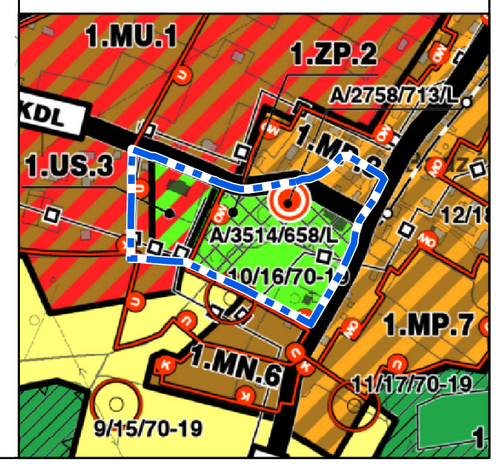
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 50 100 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 27 do uchwały Nr LXIII/460/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 29 marca 2023 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK, JACZÓW, JERZMANOWA, KUROWICE-MODŁA, KURÓW MAŁY, ŁAGOSZÓW MAŁY I SMARDZÓW, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 27

OBRĘB BĄDZÓW

29

S.B.1.R

S.B.2.R

S.B.1.RPP

S.B.2.KDD

S.B.3.KDW

S.B.1.MP

S.B.3.R

S.B.2.RPP

S.B.1.WS

S.B.2.MP

4/9/70-19

S.B.3.MP

S.B.5.R

S.B.4.KDW

S.B.4.R

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 4/9/70-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 29 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- MP — TERENY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYM ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RPP — TERENY DLA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ W RODZINNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ DLA BUDOWLI ROLNICZYCH, W TYM SŁUŻĄCYCH PRODUKCJI ROLNICZEJ
- WS — TEREN DLA STAWÓW HODOWLANYCH, RETENCYJNYCH I INNYCH DLA POTRZEB ROLNICTWA ORAZ O FUNKCJI REKREACYJNEJ
- R — TERENY DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- KDD — TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

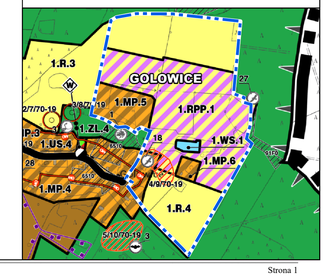
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 50 100 150 200 250 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 28 do uchwały Nr LXIII/460/2023

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 29 marca 2023 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* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) **Rada Gminy Jerzmanowa** biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Jerzmanowa i przedłożoną **listę nieuwzględnionych uwag** rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli nr 1.

Tabela nr 1.Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów, położonych na terenach górniczych.

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Składający uwagę**	**Treść uwagi**	**Sposób rozpatrzenia uwagi**
1.	2.	3.	4.	7.
1.	14.10.2022	Osoba fizyczna	„(...) W nawiązaniu do w/w projektu wyłożonego do wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej MPZP) składam uwagi w zakresie ustaleń i zapisów planu jak niżej: 1. Dział II Przepisy szczegółowe § 17- teren kategorii „U" [...] ust. 2 pkt 3) jest § 17. 1. Teren kategorii "U", oznaczony symbolem S.B.1.U" w zasięgu obszaru nr 27 planu miejscowego, przeznacza się dla usług innych niż chronione. 2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się: 3) bazy, w tym transportowe, składy, magazyny i hurtownie na powierzchni gruntu nie przekraczającej 1000 m^2 zmiana wnioskuje się o zmianę zapisów punktu 3) w sposób umożliwiający zabudowę na terenie przeznaczonym pod (składy, magazyny, hurtownie) budowę budynków hal, wiat, zadaszeń umożliwiających właściwe przechowywanie, składowanie oraz zabezpieczenie części ruchomych (materiałów, sprzętu) zgodnie z zapisami MPZP w odniesieniu do ust. 6 (do 40% tej powierzchni z wyłączeniem ograniczeń wynikających z ust.3 pkt. 1) 3) bazy, w tym transportowe, składy, magazyny i hurtownie w tym związane z nimi hale, wiaty, zadaszenia na powierzchni gruntu nie przekraczającej 1000 m2; 3.1) powierzchnia zabudowy obiektów o których mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 40% powierzchni gruntu	**Uwagi nie uwzględnia się** Pierwsza część uwagi, dotycząca dopuszczenia na terenie kategorii „U" realizacji: wiat, hal i zadaszeń, jest bezzasadna ze względu na fakt, iż dotychczasowe ustalenia projektu Planu dopuszczały lokalizację wnioskowanych obiektów na terenie „U". Druga część uwagi, dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 (baz, w tym transportowych, składów, magazynów i hurtowni) do 40% powierzchni gruntu, została odrzucona ze względu na fakt, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa dopuszcza na terenie kategorii „U" bazy, w tym transportowe, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 600 m^2. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby zatem do braku zgodności ustaleń projektu Planu z ustaleniami obowiązującego suikzp.
			2. Dział II Przepisy szczegółowe § 17- teren kategorii „U" [...] ust. 3 pkt 1) jest § 17. 1. Teren kategorii "U", oznaczony symbolem S.B.1.U" w zasięgu obszaru nr 27 planu miejscowego, przeznacza się dla usług innych niż chronione. 3. Na terenie„S.B.1.U" ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez określenie następujących ich parametrów: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 600 m^2; zmiana wnioskuje się zmianę zapisów punktu 1) w sposób umożliwiający zabudowę nieruchomości ze wskazaniem na parametr zabudowy stanowiący wskaźnik procentowy [%] a nie metryczny [m2] jak wynika z w/w zapisu. Zauważyć należy iż taki zapis pojawia się w ust. 6) jednak przy opracowaniu MPZP i wprowadzeniu przedmiotowego terenu pod jednostkę bilansową S.B.1.U	**Uwagi nie uwzględnia się przez Radę Gminy Jerzmaowa w części** dotyczącej zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy budynku do 40% powierzchni terenu (ok. 4000 m^2) ze względu na występowanie w bliskim sąsiedztwie omawianego obszaru (ok. 130 m od południowej granicy obszaru i ok. 200 m od wschodniej granicy) istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja tak dużego budynku wiązać mogłaby się z protestami mieszkańców. Ponadto należy zauważyć, że określona w projekcie Planu maksymalna powierzchnia zabudowy budynku dotyczy powierzchni jednego obiektu, a nie łącznej powierzchni wszystkich

			przeznaczenie pod usługi (w tym bazy transportowe) te dwa punkty są spójne tylko dla działek o powierzchni do 1500m2 (małych jak na tego typu inwestycje). Dodatkowo zauważyć należy że przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą wojewódzką i jej forma zabudowy została znacznie ograniczona poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w znacznej odległości od granicy tej nieruchomości przez co możliwości i atrakcyjność zabudowy działki jest znacznie obniżona i ograniczona. Wnioskuje się zatem, o zapis: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - do 40% powierzchni terenu; uzasadnienie jako właściciel nieruchomości wnioskuję o pozytywne ustosunkowanie się do proponowanych zmian i/lub wprowadzenie zapisów umożliwiających zabudowę jak we wniosku. Jednocześnie pragnę poinformować, iż po wstępnych rozmowach z potencjalnymi Inwestorami bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy dla budynków związanych z dopuszczalną na tym terenie nie są oni zainteresowani inwestycją w przedmiotowej jednostce bilansowe przez co brak możliwości rozwoju gminy działa na szkodę jej gospodarki. Dodatkowo zauważyć należy i przedmiotowa nieruchomość z uwagi na lokalizację nie jest atrakcyjna dla innego przeznaczenia (chociażby mieszkalnego) a zwiększenie wskaźnika zabudowy na tym terenie nie wywołuje ograniczeń, szkody dla zabudowań mieszkalnych znacznie oddalonych o przedmiotowej działki.”	budynków zlokalizowanych na terenie „S.B.1.U”. **Ponadto wyjaśnia się, że pozostała część uwagi została uwzględniona przez Wójta Gminy Jerzmanowa, przez co nie podlegała ona rozpatrzeniu przez Radę Gminy Jerzmanowa.**
2.	28.10.2022	„Zielińscy” Spółka Komandytowa ul. Piastowska 5 67-200 Głogów	„(...) W nawiązaniu do w/w projektu wyłożonego do wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej MPZP) składam uwagi w zakresie ustaleń i zapisów planu jak niżej: 1. Dział II Przepisy szczegółowe § 17- teren kategorii „U" [...] ust. 2 pkt 3) jest § 17. 1. Teren kategorii ”U", oznaczony symbolem S.B.1.U" w zasięgu obszaru nr 27 planu miejscowego, przeznacza się dla usług innych niż chronione. 2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się: 3) bazy, w tym transportowe, składy, magazyny i hurtownie na powierzchni gruntu nie przekraczającej 1000 m^2 zmiana wnioskuje się o zmianę zapisów punktu 3) w sposób umożliwiający zabudowę na terenie przeznaczonym pod (składy, magazyny, hurtownie) budowę budynków hal, wiat, zadaszeń umożliwiających właściwe przechowywanie, składowanie oraz zabezpieczenie części ruchomych (materiałów, sprzętu) zgodnie z zapisami MPZP w odniesieniu do ust. 6 (do 40% tej powierzchni z wyłączeniem ograniczeń wynikających z ust.3 pkt. 1) 3) bazy, w tym transportowe, składy, magazyny i hurtownie w tym związane z nimi hale, wiaty, zadaszenia na powierzchni gruntu nie przekraczającej 1000 m2; 3.1) powierzchnia zabudowy obiektów o których mowa w ust. 2 pkt. 3) nie może przekraczać 40% powierzchni gruntu	**Uwagi nie uwzględnia się** Pierwsza część uwagi, dotycząca dopuszczenia na terenie kategorii „U” realizacji: wiat, hal i zadaszeń, jest bezzasadna ze względu na fakt, iż dotychczasowe ustalenia projektu Planu dopuszczały lokalizację wnioskowanych obiektów na terenie „U”. Druga część uwagi, dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 (baz, w tym transportowych, składów, magazynów i hurtowni) do 40% powierzchni gruntu, została odrzucona ze względu na fakt, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa dopuszcza na terenie kategorii „U” bazy, w tym transportowe, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 600 m^2. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby zatem do braku zgodności ustaleń projektu Planu z ustaleniami obowiązującego suikzp.

			2. Dział II Przepisy szczegółowe § 17- teren kategorii „U" [...] ust. 3 pkt 1) jest § 17. 1. Teren kategorii "U", oznaczony symbolem S.B.1.U" w zasięgu obszaru nr 27 planu miejscowego, przeznacza się dla usług innych niż chronione. 3. Na terenie„S.B.1.U" ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez określenie następujących ich parametrów: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 600 m^2; zmiana wnioskuje się zmianę zapisów punktu 1) w sposób umożliwiający zabudowę nieruchomości ze wskazaniem na parametr zabudowy stanowiący wskaźnik procentowy [%] a nie metryczny [m2] jak wynika z w/w zapisu. Zauważyć należy iż taki zapis pojawia się w ust. 6) jednak przy opracowaniu MPZP i wprowadzeniu przedmiotowego terenu pod jednostkę bilansową S.B.1.U przeznaczenie pod usługi (w tym bazy transportowe) te dwa punkty są spójne tylko dla działek o powierzchni do 1500m2 (małych jak na tego typu inwestycje). Dodatkowo zauważyć należy że przedmiotowa działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą wojewódzką i jej forma zabudowy została znacznie ograniczona poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w znacznej odległości od granicy tej nieruchomości przez co możliwości i atrakcyjność zabudowy działki jest znacznie obniżona i ograniczona. Wnioskuje się zatem, o zapis: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - do 40% powierzchni terenu; uzasadnienie jako właściciel nieruchomości wnioskuję o pozytywne ustosunkowanie się do proponowanych zmian i/lub wprowadzenie zapisów umożliwiających zabudowę jak we wniosku. Jednocześnie pragnę poinformować, iż po wstępnych rozmowach z potencjalnymi Inwestorami bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy dla budynków związanych z dopuszczalną na tym terenie nie są oni zainteresowani inwestycją w przedmiotowej jednostce bilansowe przez co brak możliwości rozwoju gminy działa na szkodę jej gospodarki. Dodatkowo zauważyć należy i przedmiotowa nieruchomość z uwagi na lokalizację nie jest atrakcyjna dla innego przeznaczenia (chociażby mieszkalnego) a zwiększenie wskaźnika zabudowy na tym terenie nie wywołuje ograniczeń, szkody dla zabudowań mieszkalnych znacznie oddalonych o przedmiotowej działki.”	**Uwagi nie uwzględnia się przez Radę Gminy Jerzmanowa w części** dotyczącej zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy budynku do 40% powierzchni terenu (ok. 4000 m^2) ze względu na występowanie w bliskim sąsiedztwie omawianego obszaru (ok. 130 m od południowej granicy obszaru i ok. 200 m od wschodniej granicy) istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja tak dużego budynku wiązać mogłaby się z protestami mieszkańców. Ponadto należy zauważyć, że określona w projekcie Planu maksymalna powierzchnia zabudowy budynku dotyczy powierzchni jednego obiektu, a nie łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie „S.B.1.U”. **Ponadto wyjaśnia się, że pozostała część uwagi została uwzględniona przez Wójta Gminy Jerzmanowa, przez co nie podlegała ona rozpatrzeniu przez Radę Gminy Jerzmanowa.**
3.	15.11.2022	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna gminy Jerzmanowa ul. Lipowa 4 67-222 Jerzmanowa	„(…) Wnosimy o: (…) 4. Dopuszczenie realizacji na terenie kategorii „U” obiektów obsługi gospodarki komunalnej (tj. warsztaty lub bazy) oraz myjni samochodowej;	**Uwagi nie uwzględnia się przez Radę Gminy Jerzmanowa w części** dotyczącej dopuszczenia na terenie kategorii „U” myjni samochodowej, ze względu na fakt, iż dotychczasowe ustalenia projektu Planu nie zakazywały lokalizacji wnioskowanej inwestycji na terenie „U”. **Ponadto wyjaśnia się, że pozostała część uwagi**

				<u>została uwzględniona przez Wójta Gminy Jerzmanowa, przez co nie podlegała ona rozpatrzeniu przez Radę Gminy Jerzmanowa.</u>

Załącznik Nr 29 do uchwały Nr LXIII/460/2023

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 29 marca 2023 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* (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964 i 2414.) **Rada Gminy Jerzmanowa** w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów, położonych na terenach górniczych **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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z 2022 r. poz. 1549), 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370 i 2687, z 2023 r. poz. 295.).

§ 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.

Załącznik Nr 30 do uchwały Nr LXIII/460/2023

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik30.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów, położonych na terenach górniczych.

1. Cele projektu planu.

Projektem planu objęto 29 odrębnych obszarów, położonych w gminie Jerzmanowa, w zasięgu obrębów geodezyjnych: Kurowice-Modła (obszary nr 1-8), Łagoszów Mały (obszary nr 9-10), Jaczów (obszary nr 11-14), Smardzów (obszary nr 15-18), Jerzmanowa (obszary nr 19-21), Kurów Mały (obszar nr 22), Gaiki-Potoczek (obszary nr 23-26) i Bądzów (obszary nr 27-29). Obszary projektu planu zajmują łącznie powierzchnię około 145,9 ha.

Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji na obszarach nim objętych nowych form zagospodarowania lub potrzeba ujednolicenia regulacji obowiązujących planów miejscowych (w zakresie przebiegu linii zabudowy), tak aby możliwe było racjonalne zagospodarowanie terenów. Zmiany wprowadzane projektem Planu są zgodnie z oczekiwaniami lokalnej społeczności i ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa.

Powyższe zamierzenia nie są zgodne z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należało zatem dokonać ich zmiany dla:

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

3)części obszaru nr 22, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/197/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 21 października 2016 r.;

4)na części obszarów nr 4 i 5, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XVI/262/2021 rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 lutego 2021 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* (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. 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 obszarów 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 projektu planu;

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 projektu planu obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;

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

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

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

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

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

Jak wspomniano już wcześniej, projekt planu jest sporządzany głównie w celu wskazania nowych kierunków zagospodarowania terenów i ujednolicenia regulacji obowiązujących planów miejscowych. Efektem pierwszej z ww. zmian będzie poszerzenia - w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych - zasięgu terenów przewidzianych pod zabudowę, w oparciu o wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Natomiast druga ze zmian pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę, tj. pozwalające na realizację zabudowy, przy uwzględnieniu potrzeb ochrony zidentyfikowanych walorów kulturowych i środowiskowych oraz z potrzeb ochrony ładu przestrzennego. Dla realizacji tych zamierzeń w projekcie planu wydzielono tereny, którym przypisano określone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające (z wyjątkiem terenów kategorii: „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW”, „R” i „ZL”, którym nadano wyłącznie przeznaczenie podstawowe), tj.:

·tereny kategorii „MN”, które przeznaczono dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w uzupełnieniu przeznaczenia dopuszczono: zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych), a także zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu;

· tereny kategorii „MU”, które przeznaczono dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: budynki mieszkalne wielorodzinne z nie więcej jak 4 mieszkaniami (z wyłączeniem terenów „G.A.1.MU” i „S.J.1.MU”), obiekty lub lokale dla nieuciążliwej działalności innej niż rolnicza o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 400 m^2 (z zastrzeżeniem, że hurtownie i magazyny dopuszczono wyłącznie w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 250 m^2), zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych);

·tereny kategorii „MP”, które przeznaczono dla zabudowy jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowy usługowej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami, bazy, składy, magazyny i hurtownie, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem lub folią oraz ogródki działkowe), budowle rolnicze (z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty

pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego), zieleń oraz miejsca do parkowania (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na tych terenach zakazuje się lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, stacji paliw, obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt na terenie „S.J.3.MP",obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na terenach „S.J.1.MP", S.J.2.MP" i S.J.4.MP" oraz 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na pozostałych terenach kategorii „MP" (przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza);

·teren kategorii „RM", oznaczony symbolem „G.A.1.RM" w zasięgu obszaru nr 13 projektu planu, przeznaczono dla zabudowy zagrodowej; w uzupełnieniu tego przeznaczenia dopuszczono zieleń oraz miejsca do parkowania (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych);

·teren kategorii „U", oznaczony symbolem „S.B.1.U" w zasięgu obszaru nr 27 projektu planu, przeznaczono dla usług innych niż chronione; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: stacji paliw, nieuciążliwej działalności innej niż usługowej (w budynkach na powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 400 m^2), baz (w tym transportowych), składów, magazynów i hurtowni, jednego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej (jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów usługowych), zieleni, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz miejsc parkingowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych);

·teren kategorii „UU", oznaczony symbolem „S.B.1.UU" w zasięgu obszaru nr 28 projektu planu, przeznaczono dla budynków użyteczności publicznej określonych w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: inne usługi oraz działalność wytwórczą związaną z przeznaczeniem podstawowym, zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz mieszkania (z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku);

·tereny kategorii „UTZ" przeznaczono dla usług turystycznych, agroturystycznych, ochrony zdrowia, opieki społecznej i rekreacji; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca parkingowe dla pojazdów (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych) oraz lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej (jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów usługowych); zastrzeżono natomiast, że na terenie „S.J.3.UTZ" zakazuje się lokalizacji budynków;

·tereny kategorii „US" przeznaczono dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym, świetlic wiejskich, zieleni urządzonej oraz miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych (w formie parkingów terenowych);

·tereny kategorii „UP" przeznaczono dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: zieleni oraz miejsc parkingowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenach omawianej kategorii zakazuje się lokalizacji: aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, obiektów górnictwa oraz usług chronionych;

·teren kategorii „P", oznaczony symbolem „S.Ł.1.P" w zasięgu obszaru nr 9 projektu plan, przeznaczono dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów oraz usług innych niż chronione, w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: obiekty sportowe w budynkach, uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią), zieleń urządzoną (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym), obiekty obsługi gospodarki komunalnej oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenie „S.Ł.1.P" zakazuje się lokalizacji: obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt (w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 60 dużych jednostek

przeliczeniowych inwentarza (DJP)), zabudowy z funkcją mieszkaniową (w tym wchodzącej w skład zabudowy zagrodowej) oraz usług chronionych.

·tereny kategorii „PP" przeznaczono dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione, w tym także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: obiekty sportowe w budynkach, zieleń urządzoną (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym), obiekty obsługi gospodarki komunalnej (w tym związane z gospodarka odpadami) oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „PP" zakazuje się lokalizacji: aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, zabudowy z funkcją mieszkaniową (w tym wchodzącej w skład zabudowy zagrodowej), usług chronionych oraz obiektów górnictwa;

·teren kategorii „RPO", oznaczony symbolem „S.Ł.1.RPO" w zasięgu obszaru nr 9 projektu planu, przeznaczono dla obiektów i urządzeń produkcji rolnej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono zieleń; zakazano natomiast lokalizacji budynków;

·tereny kategorii „RPP" przeznaczono dla zabudowy gospodarczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych oraz dla budowli rolniczych, w tym służących produkcji rolniczej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: jednego budynku o funkcji mieszkaniowej na jedno gospodarstwo rolne (jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej), zieleń urządzoną (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym) oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „RPO" zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt (w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 100 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP));

·tereny kategorii „RP" przeznaczono dla zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych oraz dla budowli rolniczych; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: jednego budynku mieszkalnego wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego na terenie „G.K.1.RP", zieleni urządzonej (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym) oraz miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym); zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „RP" zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt oraz zabudowy o funkcji mieszkaniowej (za wyjątkiem terenu „G.K.1.RP");

·teren kategorii „KP", oznaczony symbolem „G.A.1.KP" w zasięgu obszaru nr 13 projektu planu, przeznaczano dla lokalizowania terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono zieleń; na terenie „G.A.1.KP" zakazano lokalizacji budynków;

·teren kategorii „KS", oznaczony symbolem „G.K.1.KS" w zasięgu obszaru nr 1 projektu planu , przeznaczono dla stacji paliw i innych obiektów służących obsłudze ruchu samochodowego i podróżnych, w tym usługi handlu i gastronomii; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację zieleni (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym) oraz miejsca parkingowe (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych);

·teren kategorii „K", oznaczony symbolem „S.B.1.K" w zasięgu obszaru nr 28 projektu planu, przeznaczono dla sieci, urządzeń i obiektów służących do odprowadzania ścieków; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem, że nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu);

·teren kategorii „IT", oznaczony symbolem „S.G.1.IT" w zasięgu obszaru nr 23 projektu planu, przeznaczono dla istniejących i nowo projektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej oraz zieleń;

·teren kategorii „ZP", oznaczony symbolem „S.B.1.ZP" w zasięgu obszaru nr 28 projektu planu przeznaczono dla parków i innej zieleni urządzonej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: usług związanych z przeznaczeniem podstawowym, urządzeń rekreacyjnych i

sportowych oraz miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych (w formie parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenie „S.B.1.ZP" zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

·tereny kategorii „ZI" przeznaczono dla wysokiej zieleni izolacyjnej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację utwardzonych przejść i ścieżek rowerowych; zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „ZI" zakazuje się lokalizacji budynków;

·tereny kategorii „W" przeznaczono dla powierzchniowych wód śródlądowych; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację zieleni i użytków rolnych; zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „W" zakazuje się lokalizacji budynków;

·teren kategorii „WS", oznaczony symbolem „S.B.1.WS" w zasięgu obszaru nr 29 projektu planu , przeznaczono dla stawów hodowlanych, retencyjnych i innych dla potrzeb rolnictwa oraz o funkcji rekreacyjnej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono zieleń; zastrzeżono natomiast, że na terenie „S.B.1.WS" zakazuje się lokalizacji budynków.

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

·elektrowni wiatrowych, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii*;

·kempingów i pól biwakowych;

·spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów;

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

·z dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach kategorii: „UP, „P" i „PP" urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „UP" i „P" co najmniej 50% mocy wytwarzanej przez urządzenia fotowoltaiczne będzie pochodziło z urządzeń zamontowanych na budynkach);

·z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza – dotyczy całych obszarów nr 5 i 13 oraz części terenów w zasięgu obszarów nr: 3, 6, 13, 20, 21 projektu planu;

·z przebiegu sieci infrastruktury technicznej (ograniczenia występują w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci) – dotyczy części terenów na obszarach nr: 2, 4, 5, 13, 16, 19, 24 i 25 projektu planu;

·z położenia w zasięgu strefy „OW" obserwacji archeologicznej – dotyczy obszarów nr: 5, 9, 10, 20, 28 i 29 projektu planu;

·z położenia w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego – dotyczy obszaru nr 5 i fragmentu obszaru nr 13 projektu planu;

·z położenia w zasięgu strefy „U" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi – dotyczy to obszarów nr: 10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr: 5, 9, 13 i 16 projektu planu.

Wskazane w projekcie planu przeznaczenia poszczególnych terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa.

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, na rysunkach projektu planu wskazano napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, które przebiegają przez obszary nr 2, 4 i 16 oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV, przebiegające przez obszary nr 2, 4, 5, 13, 19, 24 i 25. W projekcie planu określono zasięg pasów technologicznych tych linii, w których mogą wystąpić określone w projekcie ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W projekcie planu ujawniono złoża udokumentowanych kopalin – rud miedzi i soli kamiennej - wypełniając tym samym 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. Całe obszary nr: 1-8, 11-16 oraz fragmenty obszarów nr 17 i 18 projektu planu leżą bowiem w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy" RM 9748. Całe obszary nr: 9, 10, 19-29 oraz fragmenty obszarów nr 17 i 18 projektu planu położone są w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice" RM 29. Całe obszary nr: 9, 10, 19-22, 29 oraz fragmenty obszarów nr 17 i 18 położone są w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice", występującego ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice". Natomiast obszary nr: 25, 27 i 28 projektu planu leżą w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów" SK 16917.

Fakt położenia obszarów (lub ich części) projektu planu w granicach udokumentowanych złóż został ujawniony w części tekstowej projektu planu, a także w części graficznej – w odniesieniu do granic:

·udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy" - w zasięgu obszarów nr 17 i 18 projektu planu;

·udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice" - w zasięgu obszarów nr 17 i 18 projektu planu;

·udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice" - w zasięgu obszarów nr 17 i 18 projektu planu.

Natomiast z uwagi na znaczne oddalenie pozostałych obszarów objętych projektem od granic udokumentowanych złóż rud miedzi i soli kamiennej, nie było możliwości wskazania granic tych złóż w części graficznej projektu planu.

Podziemna działalność górnicza oddziałuje na powierzchnię 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 poszczególnych oddziaływań. Ponieważ skala i charakter oddziaływań górniczych zmieniają się wraz z postępem prowadzonej eksploatacji górniczej, zasięgów stref sejsmicznych i kategorii terenu górniczego, 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.

Jak już wcześniej wspomniano, w projekcie planu dopuszczono możliwość lokalizowania - na terenach kategorii: „UP, „P" i „PP" urządzeń fotowoltaicznych, a także urządzeń wykorzystujących energię aerotermalną i geotermalną, o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „UP" i „P" co najmniej 50% mocy wytwarzanej przez urządzenia fotowoltaiczne będzie pochodziło z urządzeń zamontowanych na budynkach nim objętych).

Dopuszczając możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów, wzięto pod uwagę różne uwarunkowania, w tym potrzebę utrzymywania odpowiedniego stanu środowiska oraz ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych. Obszary nr 5 i fragment obszaru nr 13 projektu planu objęto ochroną poprzez ustalenie strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego. Obszary nr: 10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr 5, 9, 13 i 16 projektu planu objęto ochroną poprzez ustalenie strefy „U" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi. Do objęcia ochroną wskazano także zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zidentyfikowane na obszarach nr 10 i 28 projektu planu oraz nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem na obszarach nr: 1, 5, 20, 21, 23, 24, 28 i 29 projektu planu.

W omawianym projekcie 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 których 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 obszarów projektu planu, w tym te, które zostały wyznaczone w obowiązujących w otoczeniu projektu planu 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, ale również z tą położoną poza granicami obszarów 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 i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszarów nr:10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr: 5, 9, 1 3, 16 projektu planu w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi,

b)określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszaru nr 5 i fragmentu obszaru nr 13 projektu planu w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,

c)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 § 3,

b)ujawnienie faktu położenia obszarów nr: 1-8 i 11-16 oraz fragmentów obszarów nr 17 i 18 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748,

c)ujawnienie faktu położenia obszarów nr: 9, 10 i 19-29 oraz fragmentów obszarów nr 17 i 18 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29,

d)ujawnienie faktu położenia obszarów nr: 9, 10, 19-22 i 29 oraz fragmentów obszarów nr 17 i 18 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice” RM 29,

e)ujawnienie faktu położenia fragmentów obszarów nr: 25, 27 i 28 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 wpisanych do rejestru zabytków, zidentyfikowanych na obszarze nr 28 projektu planu,

b)wskazanie do objęcia ochroną zabytków ujętych w ewidencji zabytków, zidentyfikowanych na obszarach nr 10 i 28 projektu planu,

c)wskazanie podlegających ochronie nawarstwień archeologicznych związanych z historycznym osadnictwem, zidentyfikowanych na fragmentach obszarów nr: 1, 5, 20, 21, 23, 24, 28 i 29 projektu planu,

d)określenie zasad dotyczących robót budowlanych i robót ziemnych prowadzonych na obszarach projektu planu, na których zidentyfikowano ww. nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem,

e)określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszarów nr: 10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr: 5, 9, 13, 16 projektu planu w zasięgu strefy „U" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi,

f)określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszaru nr 5 i fragmentu obszaru nr 13 projektu planu 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* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240.) m.in. poprzez:

a)wprowadzenie zapisów ust. § 7 i 9,

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 oraz o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w sposób przewidziany przez *ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,* w tym o możliwości składania uwag i 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 §11.

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 prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza 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 niezbędną ilość 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* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

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.

Gmina Jerzmanowa nie dysponuje aktualną analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej uchwałą Nr XXVII/198/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 21października 2016 r. przystąpiono do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa. Uznano bowiem, że ustalenia dotychczasowego studium były nieaktualne – zwłaszcza w zakresie niektórych kierunków rozwoju. Prace te zakończono - uchwałą Nr XXXIII/233/2020 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 16 grudnia 2020 r. uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa.

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację bieżących potrzeb mieszkańców w zakresie zmian dotyczących przeznaczenia terenów. Omawiany projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami ww. studium, zgodnie z wymogiem *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 będą także generowały koszty związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, głównie sieci komunalnych. Realizacja tych urządzeń jest zadaniem własnym

gminy, co bezpośrednio wynika z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.).

Pewne koszty z budżetu gminy mogą pojawić się również w związku z budową lub modernizacją publicznych dróg gminnych, co jest nieuniknione przy zwiększającej się liczbie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

Uchwała Nr XXXVIII/292/2021 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 maja 2021 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.

Z uwagi na fakt, iż projekt planu obejmuje grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej, które przeznaczono na cele inne niż rolnicze, wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono trzy uwagi (w tym jedną złożono po wyznaczonym terminie). W związku z częściowym uwzględnieniem złożonych uwag projekt Planu skorygowano, a następnie przedłożono odpowiedniej instytucji do uzgodnienia. Po uzyskaniu uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu. Następnie Wójt skierował projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag pod obrady Rady Gminy do uchwalenia.