Elektronicznie podpisany przez:
Tadeusz Kozakowski; Gmina Jerzmanowa
dnia 9 listopada 2023 r.

UCHWAŁA NR LXIX/500/2023
RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 8 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, 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, 572, 1463 i 1688.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 i poz. 1688), a także w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/293/2021 z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 7 odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 48 ha, położonych w wymienionych powyżej obrębach.

2. Plan miejscowy składa się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

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

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają rysunki **planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-6 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, zatytułowany *„Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Kurowice-Modła”*, obejmujący obszary nr 1 i 2 - **załącznik nr 1**;

2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany *„Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych. Rysunek planu miejscowego nr 2. Obręb Kurowice-Modła”*, obejmujący obszar nr 3 - **załącznik nr 2**;

3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany *„Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych. Rysunek planu miejscowego nr 3. Obręb Jaczów”*, obejmujący obszar nr 4 - **załącznik nr 3**;

4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany *„Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych. Rysunek planu miejscowego nr 4. Obręb Jaczów”*, 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, zatytułowany *„Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach*

geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych. Rysunek planu miejscowego nr 5. Obręb Jerzmanowa", 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, zatytułowany *„Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych. Rysunek planu miejscowego nr 6. Obręb Bądzów"*, obejmujący obszar nr 7 - **załącznik nr 6**;

7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 7**;

8) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 8**;

9) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - **załącznik nr 9**.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

3) **dachu typu 35^{o}-45^{o}** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o symetrycznych głównych połaciach lub wielospadowy 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 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;

5) **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;

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

7) **500 m pasie izolującym od cmentarza** - należy przez to rozumieć pas o zasięgu 500 m wyznaczony 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*;

8) **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;

9) **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;

10) **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;

11) **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;

12) **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 krajobrazów kulturowych oraz 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.

§ 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 niestanowiącą granicy gminy**; 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 z granicą gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 4, 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) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;

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

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

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

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

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

10) **istniejący gazociąg średniego ciśnienia;**

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

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

13) **numer obszaru planu miejscowego**;

14) **symbol terenu.**

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

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

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

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

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

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

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

1) pierwszy człon tworzy litera określająca położenie danej jednostki terenowej w granicach terenu górniczego związanego z eksploatacją złóż rud miedzi, przy czym:

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

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

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

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

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

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

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

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 legendach 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. 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.

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

4. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych i przekroczenia linii rozgraniczającej, 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.

5. Na terenach kategorii „UT” dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7 oraz przepisów odrębnych.

6. Powierzchnia zbiorników, o których mowa w poprzednim ustępie, nie może przekraczać 49% powierzchni terenu.

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

8. Na terenach kategorii „MN”, „MP”, „MU”, „RM” i „UT” w obszarach faktycznie zagospodarowanych na cele, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, to te obszary podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

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

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

11. 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.

12. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się następującą kolorystykę nowej zabudowy:

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.

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

1) fragment strefy ochronnej stanowiska archeologicznego o numerze 9/100/68-19 (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV wiek) - w granicach obszaru nr 1 planu miejscowego w obrębie Kurowice-Modła;

2) stanowisko archeologiczne o numerze 27/177/68-19 (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną - w granicach obszaru nr 4 planu miejscowego w obrębie Jaczów;

3) stanowisko archeologiczne o numerze 26/175/68-19 (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną - w granicach obszaru nr 4 planu miejscowego w obrębie Jaczów;

4) stanowisko archeologiczne o numerze 2/11/69-19 (ślad osadnictwa, pradzieje; osada, wczesne średniowiecze) wraz ze strefą ochronną - w granicach obszaru nr 6 planu miejscowego w obrębie Jerzmanowa.

2. W zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 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.

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

4. Zapisy umieszczane w nawiasach w ust. 1 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji zabytków archeologicznych.

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 nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

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

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

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

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

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

3. Na terenach kategorii: „MN”, „MP” i „MU” - z zastrzeżeniem regulacji wynikających z odrębnych przepisów - dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

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

2) 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.

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

5. 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.

6. 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 dla innych wolno stojących budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości – 15 m;

2) dla budowli rolniczych na terenach kategorii „RM” – 7 m;

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

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

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

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

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

3) budowli rolniczych.

9. 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.

10. 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.

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

12. Dokonywana na działkach budowlanych, na terenach kategorii: „MN”, „MP”, „MU”, niwelacja istniejącej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu terenu:

1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o więcej niż o 0,5 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niżej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;

2) więcej niż o 1 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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, dróg i innych elementów uzbrojenia terenu, a także publicznych 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

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

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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 200 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 16 m,
- dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej - 10 m,

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

2) na terenie kategorii „MP”:

a) minimalna powierzchnia działki:
- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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 60^o;

3) na terenach kategorii „MU”:

a) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

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

4) na terenie kategorii „U”:

a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

5) na terenach kategorii „UT”:

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;

6) na terenach kategorii „PP”:

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 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) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2;

2) 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*;

3) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów;

4) stacji paliw;

5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

6) budowli rolniczych na terenach innych niż kategorii „RM”;

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

2. Na terenach: „G.K.1.KDD”, „G.A.1.KDD”, „G.A.1.KDL” i „S.J.2.KDD” występują – wynikające z odrębnych przepisów – ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, o szerokości 0,5 m od osi gazociągu.

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

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

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

3) kablowych linii elektroenergetycznych 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 i 2, 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) wprowadza się zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych.

5. W pasach technologicznych kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 3 pkt 3, 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. Zakazuje się lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w pasie 0,7 m osi kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

7. 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 „Retków-Grodziszcze” RM 20858 – na fragmencie obszaru 4;

2) rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 - na całych obszarach nr: 1, 2, 3, 5 i na fragmencie obszaru nr 4;

3) rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 - na całych obszarach nr 6 i 7;

4) złoże soli kamiennej zalegające nad złożem rud miedzi „Sieroszowice”- na całym obszarze nr 6 i na fragmencie obszaru nr 7;

5) soli kamiennej „Bądzów” SK 16917 - na fragmencie obszaru nr 7.

2. Całe obszary nr: 1, 2, 3, 4 i 5 planu miejscowego położone są w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonego dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

3. Całe obszary nr: 1, 2, 3 i 5 oraz fragment obszaru nr 4 planu miejscowego położone są w granicach obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonego dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

4. Całe obszary nr 6 i 7 planu miejscowego położone są w graniach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Sieroszowice”.

5. Cały obszar nr 7 planu miejscowego leży w granicach terenu górniczego „Bądzów”, wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

6. Fragment obszaru nr 7 planu miejscowego leży w granicach obszaru górniczego „Bądzów”, wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

7. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych, o których mowa w ust.: 2, 4 i 5, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

8. 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.

9. 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.

10. 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, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

11. 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.

§ 9. 1. Fragmenty obszarów nr 1 i 2 planu miejscowego leżą w zasięgu granicy 500 m pasa izolującego od cmentarza.

2. W pasie izolującym od cmentarza, o którym mowa w ust. 1, występują ograniczenia wynikające z przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, związane z 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 § 24 ust. 1.

3. Dopuszcza się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w oparciu o drogi publiczne i drogi wewnętrzne wyznaczone w planie miejscowym.

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

1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg;

2) zgodności z odrębnymi przepisami;

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

4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

5. Szerokość dróg wewnętrznych, 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 dróg dla pieszych, dróg dla rowerów i dróg dla pieszych i rowerów, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych:

1) minimalna szerokość drogi dla rowerów:

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

b) 2,5 m - gdy jest on dwukierunkowy,

2) minimalna szerokość drogi dla pieszych i rowerów - 3,0 m;

3) minimalna szerokość drogi dla pieszych - 1,8 m;

4) minimalna wysokość skrajni nad drogą dla pieszych, drogą dla rowerów oraz drogą dla pieszych i rowerów- 2,5 m.

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

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

1) dopuszcza się wiaty przystankowe;

2) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

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

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

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

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

1) dopuszcza się wiaty przystankowe, drogi dla pieszych, drogi dla rowerów i drogi dla pieszych i rowerów,

2) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

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

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

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

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

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

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

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

a) ruch samochodowy, rowerowy i pieszy,

b) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu;

4) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

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

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

13. 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 dróg dla pieszych, dróg dla rowerów i dróg dla pieszych i rowerów, o których mowa w ust. 6.

14. Szerokość dróg lub ich części w granicach planu miejscowego określają rysunki planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 5.

15. 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.

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

1) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie;

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

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

17. 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.

18. 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 w innych – niewymienionych 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; nie dotyczy to terenu „G.A.1.ITKU”;

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 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) zakazuje się realizacji sieci napowietrznych, w tym także w przypadku modernizacji i rozbudowy istniejących sieci;

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

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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

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.

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

4. 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.

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

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

7. 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 - 9 m;

3) dach typu 35º-45° lub dach typu sąsiedzkiego.

8. 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.

9. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

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

1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 1,0.

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

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

2) 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

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

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

§ 14. 1. Teren kategorii „**MP**”, oznaczony symbolem „S.B.1.MP” w zasięgu obszaru nr 7 planu miejscowego, przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej,** występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie „S.B.1.MP” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 5 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) bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 500 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 300 m^2;

2) działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;

3) obiekty dla rolniczej nieuciążliwej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2;

4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

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

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) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

5. Na terenie „S.B.1.MP” zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca.

6. Na terenie „S.B.1.MP” zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym.

7. Na terenie „S.B.1.MP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz w ust. 3 pkt 1 i 2, 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;

3) dach budynku – dach typu 35^o-45^o lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że na budynku, w którym nie ma mieszkań i jego powierzchnia zabudowy przekracza 250 m^2, dopuszcza się stosowanie dachu typu do 30^o.

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 terenie „S.B.1.MP" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki..

10. Na terenie „S.B.1.MP" ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 0,7.

11. Na terenie „S.B.1.MP" minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

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

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

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

12. Dla zabudowy zagrodowej na terenie „S.B.1.MP" minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej określają przepisy odrębne.

13. Na terenie „S.B.1.MP" 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 budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 15. 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) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;

2) obiekty lub lokale dla działalności wytwórczej nierolniczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2 na terenach o symbolach „G.K.2.MU", „G.K.3.MU" (w zasięgu obszaru nr 2 planu miejscowego);

3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2;

4) hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 250 m^2 na terenie o symbolu „G.K.1.MU" (w zasięgu obszaru nr 1 planu miejscowego);

5) lokalizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub w innych służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej;

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 pod warunkiem, że na jednej działce budowlanej zostanie zrealizowany maksymalnie jeden garaż; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach,

c) parkingów terenowych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 5, 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 lub bliźniacza.

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

6. Na terenach kategorii „MU” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 7 poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:

   a) budynku z funkcją mieszkaniową - 250 m²;

   b) budynku usługowego lub innego służącego prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej, w którym zlokalizowano lokale mieszkalne – 450 m²;

   c) budynku bez funkcji mieszkaniowej - 450 m²;

2) maksymalna wysokość budynku:

   a) 12 m - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego;

   b) 9 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

3) dach budynku - dach typu 35º-45º lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem następnego punktu;

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

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

8. Na terenach kategorii „MU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

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

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

4) 1000 m² dla budynku usługowego lub innego służącego prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej, w którym zlokalizowano lokale mieszkalne;

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

6) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej występującej rozdzielnie w osobnych budynkach;

7) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

§ 16. 1. Tereny kategorii „**RM**” przeznacza się **dla zabudowy zagrodowej**, w rozumieniu art. 4 pkt 31 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

2. Na terenach kategorii „RM” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 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 terenach kategorii „RM” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) budynku z funkcją mieszkaniową - 370 m^2;

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

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

3) dach typu 35^o-45^o lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że na budynku, w którym nie ma mieszkań i jego powierzchnia zabudowy przekracza 250 m^2, dopuszcza się stosowanie dachu typu do 30^o.

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

1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 0,7.

7. Na terenach kategorii „RM” minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej określają przepisy odrębne.

8. Na terenach kategorii „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 7 planu miejscowego, przeznacza się **dla usług innych niż chronione.**

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

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

2) 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;

3) jeden lokal mieszkalny na działce budowlanej, jeżeli wynika to z potrzeby odpowiedniego zapewnienia obsługi obiektu usługowego;

4) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

5) zieleń;

6) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

7) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

3. Na terenie „S.B.1.U" ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 6 poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 600 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu do 10º lub typu 35º-45º 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 i urządzenia komunikacji oraz 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.

7. Na terenie „S.B.1.U" 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 budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 18. 1. Tereny kategorii „**UT**" przeznacza się **dla usług turystycznych, agroturystycznych 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.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 400 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

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

5. Na terenach kategorii „UT" ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną - 0,2;

2) maksymalna - 1,0.

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

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

1) 3000 m² dla obiektów agroturystycznych;

2) 2000 m² dla obiektów innych niż obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej;

3) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

8. Na terenach kategorii „UT” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony 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 „**PP**” przeznacza się **dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione**, z zastrzeżeniem ust. 2.

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

1) aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;

2) usług chronionych;

3) obiektów górnictwa.

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

1) obiekty związane z przeróbką kruszywa naturalnego;

2) obiekty sportowe w budynkach;

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

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 w ust. 3 pkt 1, 2 i 5 poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 3000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku – 18 m;

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

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 15% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 20. 1. Tereny kategorii „**PPZ**” przeznacza się **dla zieleni izolacyjnej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się parkingi terenowe i zbiorniki wodne.

3. Przez zieleń izolacyjną, o której mowa w ust. 1, rozumie się rzędy i szpalery drzew, zadrzewienia, zakrzaczenia i zieleń niską nie przeznaczoną do konsumpcji przez ludzi i zwierzęta, ograniczającą propagacje na inne obszary uciążliwości generowanych przez ruch komunikacyjny lub inne źródła, w szczególności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej;

4. Na terenach kategorii „PPZ" zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii „PPZ" 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 budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 21. 1. Teren kategorii „**ITKU**", oznaczony symbolem „G.A.1.ITKU" w zasięgu obszaru nr 5 planu miejscowego, przeznacza się **dla sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla urządzeń sportu i rekreacji**.

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

1) zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej;

2) zieleń, z zastrzeżeniem, że nie może ona kolidować z przeznaczeniem określonym w ust.1;

3) parkingi terenowe.

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

4. Na terenie „G.A.1.ITKU" minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1000 m² dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

5. Na terenie „G.A.1.ITKU" powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 22. 1. Tereny kategorii „**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 może 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 budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 23. 1. Tereny kategorii „**R**" przeznacza się **dla użytkowania rolniczego**.

2. Na terenach kategorii „R" zakazuje się lokalizacji budynków.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

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

1) na obszarach nr 4 i 5 oraz na fragmentach obszarów nr: 1, 2 i 3 - 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 fragmentach obszarów nr 1 i 3 - miejscowego 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, przyjętego Uchwałą Nr XVI/262/2021 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 lutego 2021 r.;

3) na fragmencie obszaru nr 2 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów we wsiach Jaczów i Kurowice, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr X/81/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 sierpnia 2015 r.;

4) na obszarach nr 6 i 7 - 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.

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

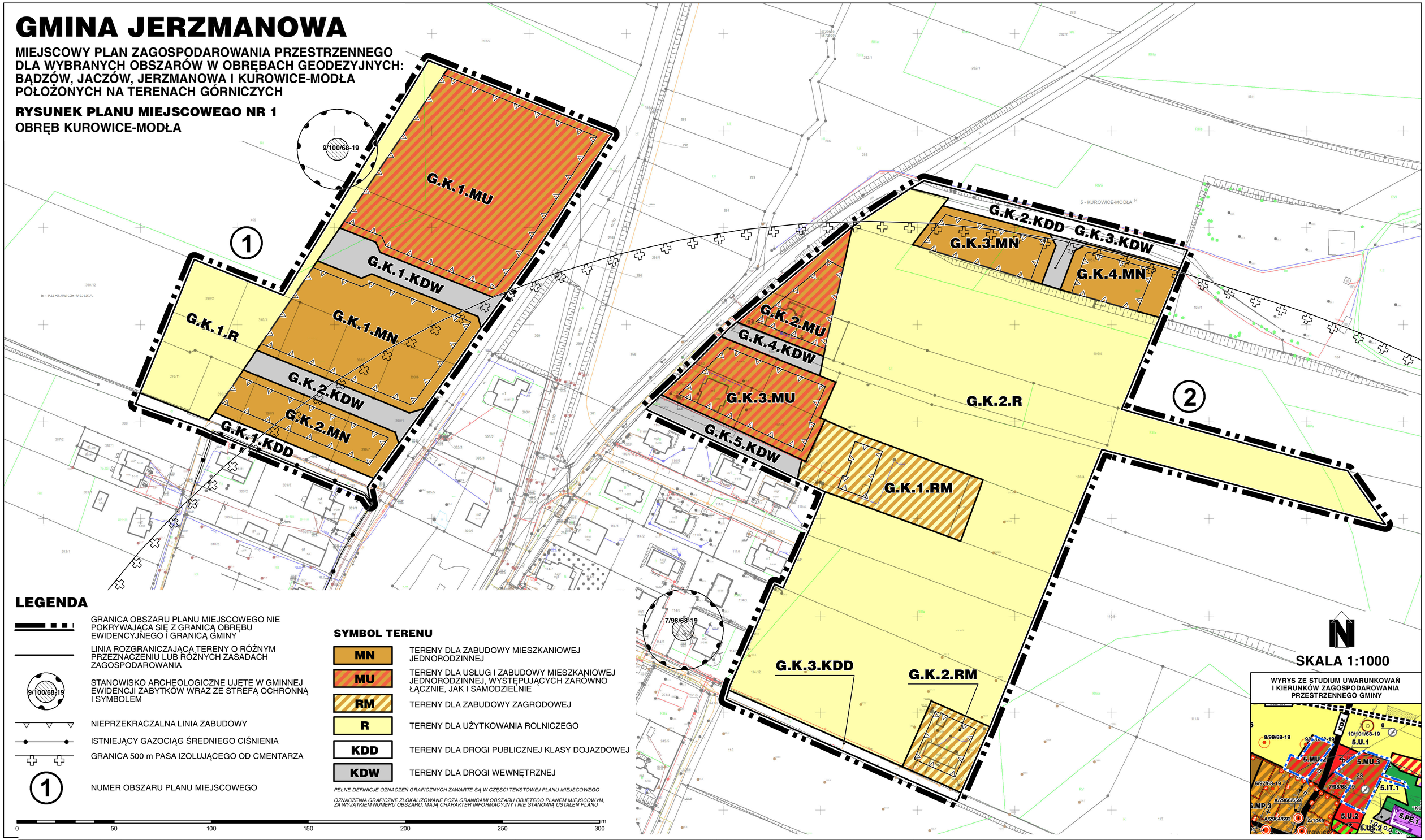
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/500/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 8 listopada 2023 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JACZÓW, JERZMANOWA I KUROWICE-MODŁA POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 1

OBRĘB KUROWICE-MODŁA



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
- 9/100/68-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- GRANICA 500 m PASA IZOLUJĄCEGO OD CMENTARZA
- 1 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN	TERENY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
RM	TERENY DLA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	TERENY DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
KDD	TERENY 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

0 50 100 150 200 250 300 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

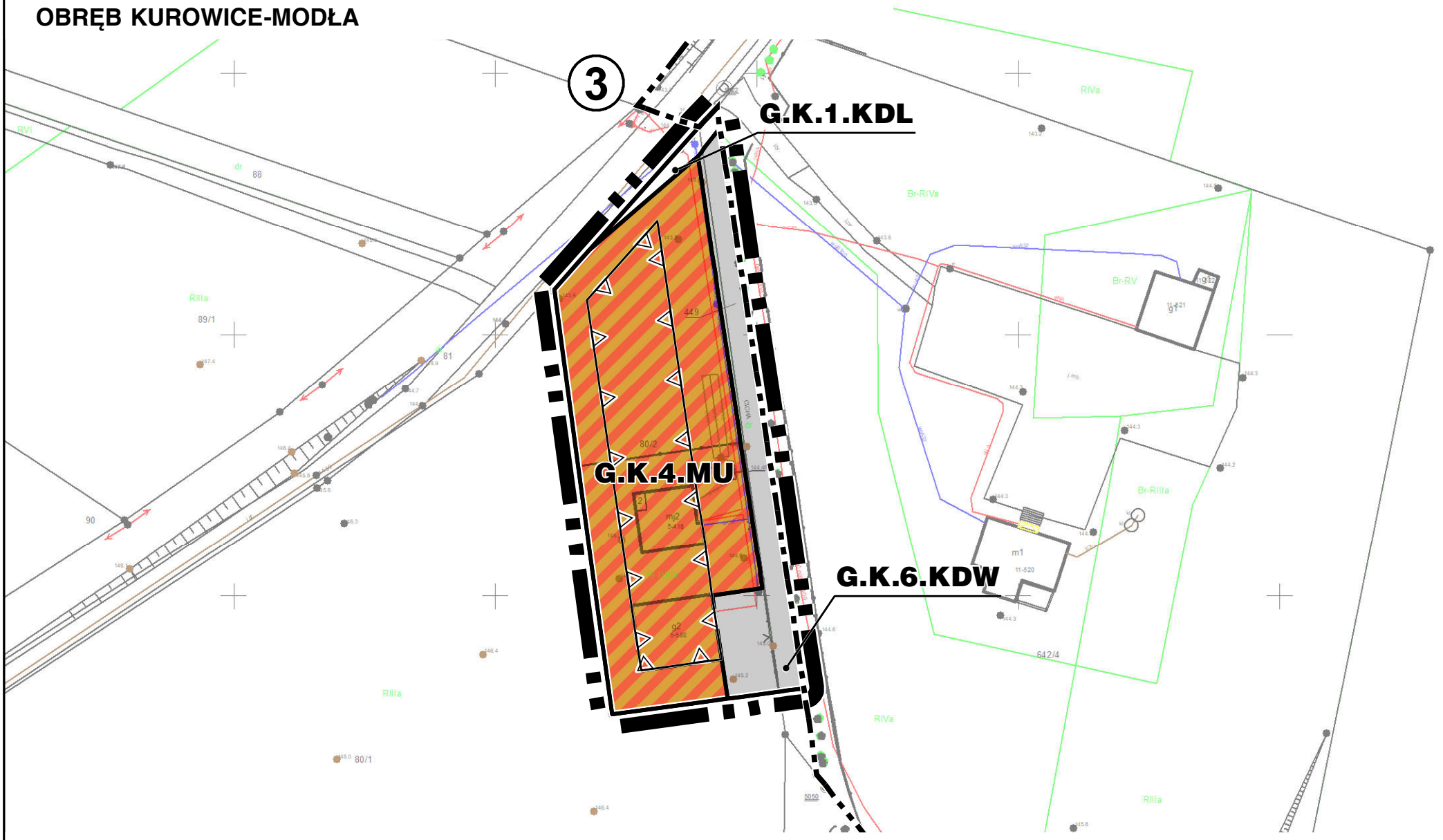
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/500/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 8 listopada 2023 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JACZÓW, JERZMANOWA I KUROWICE-MODŁA POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 2

OBRĘB KUROWICE-MODŁA



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

3 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MU	TEREN DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
KDL	TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDW	TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

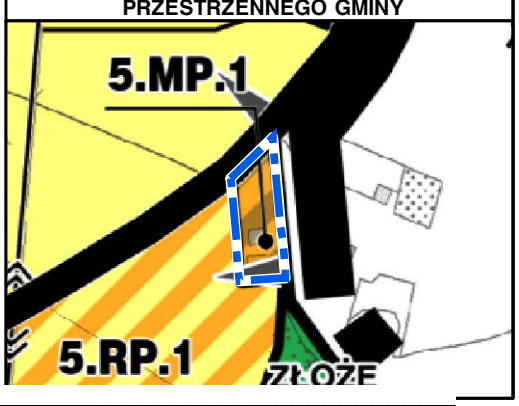
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU

0 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/500/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 8 listopada 2023 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JACZÓW, JERZMANOWA I KUROWICE-MODŁA POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 3

OBRĘB JACZÓW

G.A.1.KDD

G.A.1.R

G.A.1.KDL

27/177/68-19

26/175/68-19

4

OBSZAR GÓRNICZY "GŁOGÓW GŁĘBOKI-PRZEMYSŁOWY"

ZŁOŻE RUD MIEDZI "RETKÓW-GRODZISZCZE"

ZŁOŻE RUD MIEDZI "GŁOGÓW GŁĘBOKI-PRZEMYSŁOWY"

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
- 26/175/68-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM
- GRANICA ZŁOŻA RUD MIEDZI WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA OBSZARU GÓNICZEGO WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- 4 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

R	TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
KDL	TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD	TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

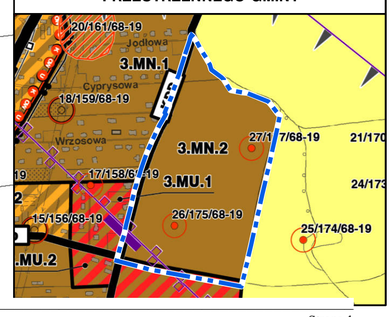
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU

0 50 100 150 200 250 300 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



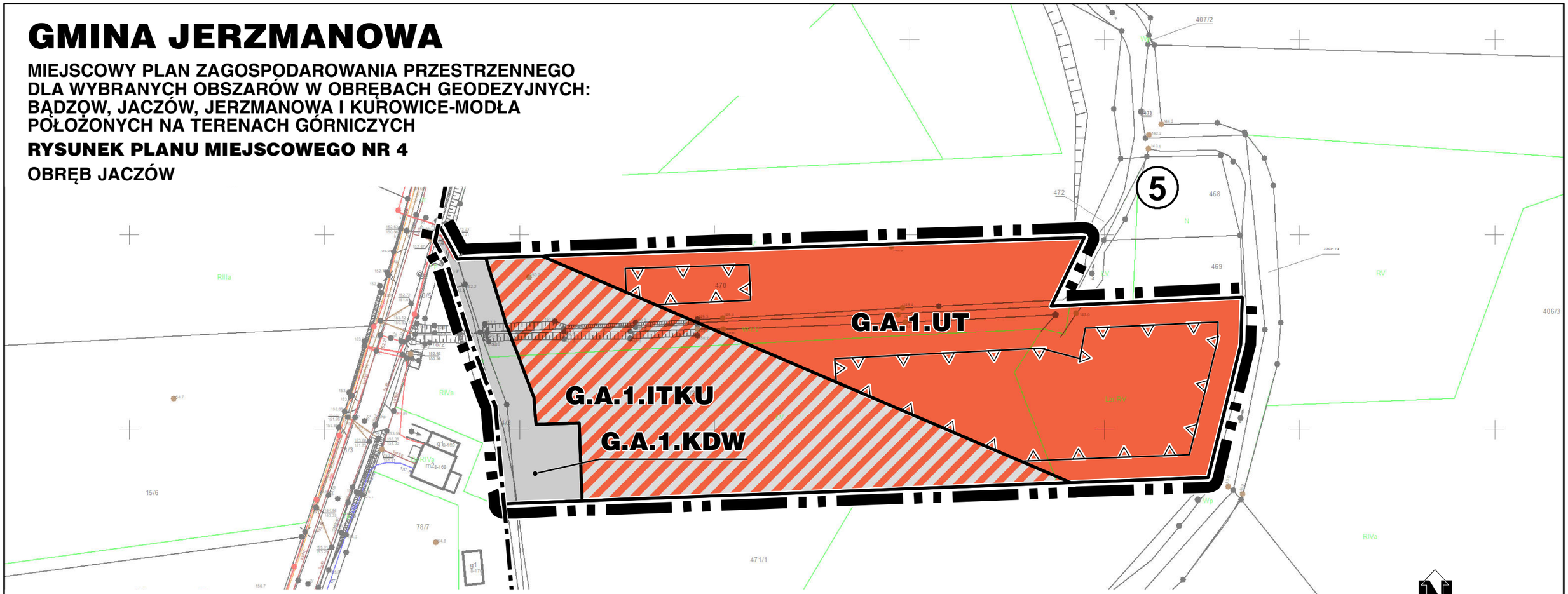
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/500/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 8 listopada 2023 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JACZÓW, JERZMANOWA I KUROWICE-MODŁA POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 4

OBRĘB JACZÓW



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NIESTANOWIĄCĄ GRANICY 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
- (5) NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

UT	TEREN DLA USŁUG TURYSTYCZNYCH, AGROTURYSTYCZNYCH I REKREACJI
ITKU	TEREN DLA SIECI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ DLA URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
KDW	TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

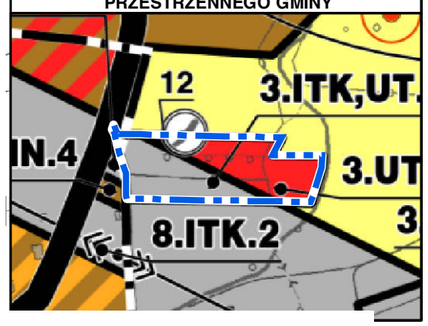
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU

0 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIX/500/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 8 listopada 2023 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JACZÓW, JERZMANOWA I KUROWICE-MODŁA POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 5

OBRĘB JERZMANOWA

6

2/11/69-19

S.J.1.R

S.J.3.MN

S.J.2.KDW

S.J.2.MN

S.J.1.MN

S.J.1.KDD

S.J.5.MN

S.J.3.KDW

S.J.4.MN

S.J.2.R

S.J.1.KDW

S.J.6.MN

S.J.4.KDW

S.J.3.R

S.J.2.KDD

S.J.7.MN

S.J.4.R

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
- 2/11/69-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I SYMBOLEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

6 — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

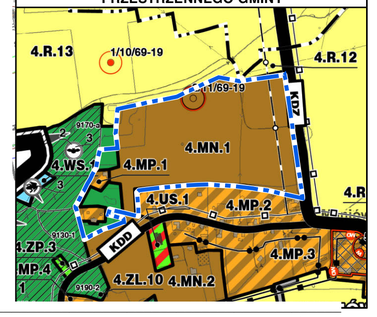
MN	TERENY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R	TERENY DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
KDD	TERENY DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

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

0 50 100 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXIX/500/2023
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 8 listopada 2023 r.

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BĄDZÓW, JACZÓW, JERZMANOWA I KUROWICE-MODŁA POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 6

OBRĘB BĄDZÓW

S.B.1.U
S.B.1.PP
S.B.1.W
7
S.B.1.MP
S.B.2.PP
S.B.1.PPZ
S.B.1.KDW
S.B.4.W
S.B.2.PPZ
S.B.2.W
S.B.1.UT
OBSZAR GÓRNICZY "BĄDZÓW"
ZŁOŻE SOLI KAMIENNEJ "BĄDZÓW"
ZŁOŻE SOLI KAMIENNEJ ZALEGAJĄCE NAD ZŁOŻEM RUD MIEDZI "SIEROSZÓWICE"
S.B.3.W
1 - 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
- GRANICA ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA OBSZARU GÓNICZEGO WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- (7) NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- MP — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U — TEREN DLA USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE
- UT — TEREN DLA USŁUG TURYSTYCZNYCH, AGROTURYSTYCZNYCH I REKREACJI
- PP — TERENY DLA OBIEKTÓW PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, ADMINISTRACJI ORAZ USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE
- PPZ — TERENY DLA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- W — TERENY DLA POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDW — TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

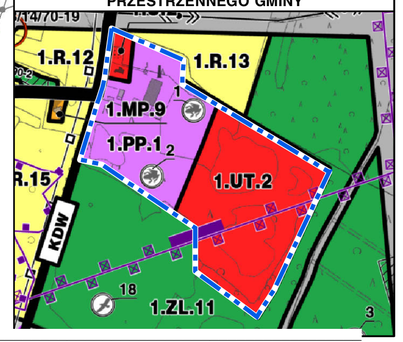
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU

0 50 100 150 m

N

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr ____/___/2023

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia.....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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688.), w związku z art. 66 ust 2 oraz art. 67 ust. 3 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), **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 wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi
1.	2.	3.	4.	5.
1.	18.08.2023	Osoba fizyczna	„W związku z wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnoszę o uwzględnienie z wyłożonych planach zmianę przeznaczenia w całości lub w części działki nr 81/1 położonej w obrębie Kurowice- Modła z rolki na MN lub MU tj. umożliwienie mi na mojej działce budowy domu. Działka ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 80/2, na której wybudowane już są domy jednorodzinne. Przeznaczenie mojej działki na podobną zabudowę jest uzasadnione możliwością stworzenia zwartej zabudowy na tej części gminy. (…)”	**<u>Uwagi nie uwzględnia się</u>** Działki o numerze wskazanym w uwadze nie ma na obszarze obrębu geodezyjnego Kurowice-Modła. Ponadto, działki o takim numerze nie ma w ogóle na obszarze Gminy Jerzmanowa.Tym samym, działka znajduje się w poza obszarem objętym projektem Planu. Nie ma więc możliwości dokonania zmiany przeznaczenia niesitniejącej działki w ramach niniejszej procedury planistycznej.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr ____/___/2023

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia.....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, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 i 1872) **Rada Gminy Jerzmanowa** w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, 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 2023 r. poz. 537 oraz poz. 1688), 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 9 do uchwały Nr LXIX/500/2023

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 8 listopada 2023 r.

Zalacznik9.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, 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jaczów, Jerzmanowa i Kurowice-Modła, położonych na terenach górniczych.

1. Cele projektu planu.

Projektem planu objęto 7 odrębnych obszarów, położonych w gminie Jerzmanowa, w zasięgu obrębów geodezyjnych: Kurowice-Modła (obszary nr: 1, 2 i 3), Jaczów (obszary nr 4 i 5), Jerzmanowa (obszar nr 6) i Bądzów (obszar nr 7). Obszary projektu planu zajmują łącznie powierzchnię około 48 ha.

Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji na obszarach nim objętych nowych form zagospodarowania oraz ujednolicenia regulacji obowiązujących planów miejscowych (w zakresie przebiegu linii zabudowy oraz ukształtowania wewnętrznego układu komunikacyjnego), 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 4 i 5 oraz części obszarów nr: 1, 2 i 3, 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 6 i 7, 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 2, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów we wsiach Jaczów i Kurowice, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr X/81/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 sierpnia 2015 r.;
4) na części obszarów nr 1 i 3, 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.

Projekt planu opracowano w oparciu o art. 15 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), art. 66 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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. Nie ustalono zatem:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach projektu planu;
2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach projektu planu;
3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszarów projektu planu;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek do ustalania tych sposobów i terminów;

Jak wspomniano już wcześniej, projekt planu jest sporządzany głównie w celu wskazania nowych kierunków zagospodarowania terenów oraz ujednolicenia regulacji obowiązujących planów miejscowych. Efektem pierwszej z ww. zmian będzie poszerzenie - 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: „KDL”, „KDD”, „KDW” i „R”, którym nadano wyłącznie przeznaczenie podstawowe), tj.:

- w zasięgu obszaru nr 1 wyznaczono - na przeważającej jego części - tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami: „G.K.1.MN” i „G.K.2.MN”); ponadto w zasięgu tego obszaru wskazano: teren dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie (teren oznaczony symbolem „G.K.1.MU”), tereny dla drogi wewnętrznej (tereny o symbolach: „G.K.1.KDW” i „G.K.2.KDW”), teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej („G.K.1.KDD”) oraz teren dla użytkowania rolniczego (o symbolu „G.K.1.R”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii:
  - „MN” dopuszczono: zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych,
  - „MU” dopuszczono: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (z nie więcej niż z 4 mieszkaniami), obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 250 m^2, lokalizację maksymalnie 2 lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub w innych służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej, zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz miejsca parkingowe dla podjazdów samochodowych;
- w zasięgu obszaru nr 2 wyznaczono: tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami: „G.K.3.MN” i „G.K.4.MN”), tereny dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie (tereny oznaczone symbolami: „G.K.2.MU” i „G.K.3.MU”) tereny dla zabudowy zagrodowej (o symbolach „G.K.1.RM” i „G.K.2.RM”), tereny dla drogi wewnętrznej (o symbolach: „G.K.3.KDW”, „G.K.4.KDW” i „G.K.5.KDW”) tereny dla drogi publicznej klasy

dojazdowej (tereny o symbolach „G.K.2.KDD” i „G.K.3.KDD”) oraz teren dla użytkowania rolniczego (o symbolu „G.K.2.R”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii „MN” dopuszczono takie same byty jak w zasięgu obszaru nr 1 projektu planu. Natomiast na terenach kategorii:

- „RM” dopuszczono: zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych,
- „MU” dopuszczono: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (z nie więcej niż z 4 mieszkaniami), obiekty lub lokale dla działalności wytwórczej nierolniczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, lokalizację maksymalnie 2 lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub w innych służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej, zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz miejsca parkingowe dla podjazdów samochodowych;

- w zasięgu obszaru nr 3 wyznaczono - na przeważającej jego części - teren dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie (teren oznaczony symbolem „G.K.4.MU”). Ponadto w zasięgu tego obszaru projektu planu wskazano teren dla drogi publicznej klasy lokalnej (o symbolu „G.K.1.KDL”) oraz teren dla drogi wewnętrznej („G.K.6.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenie kategorii „MU” dopuszczono takie same byty, jak na innych terenach tej kategorii (za wyjątkiem obiektów lub lokali dla działalności wytwórczej nierolniczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2 oraz hurtowni i magazynów w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 250 m^2);
- w zasięgu obszaru nr 4 wyznaczono - na przeważającej jego części – teren dla użytkowania rolniczego (o symbolu „G.A.1.R”), teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej (o symbolu „G.A.1.KDD”) oraz teren dla drogi publicznej klasy lokalnej („G.A.1.KDL”).
- w zasięgu obszaru nr 5 wyznaczono: teren dla usług turystycznych, agroturystycznych i rekreacji (oznaczony symbolem „G.A.1.UT”), teren dla sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla urządzeń sportu i rekreacji (o symbolu „G.A.1.ITKU”) oraz teren dla drogi wewnętrznej (o symbolu „G.A.1.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii:
  - „UT” dopuszczono: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych,
  - „ITKU” dopuszczono: zieleń niekolidującą z przeznaczeniem „podstawowym”, zachowanie istniejących elementów infrastruktury technicznej oraz parkingi terenowe;
- w zasięgu obszaru nr 6 wyznaczono: tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami: „S.J.1.MN” „S.J.2.MN”, „S.J.3.MN”, „S.J.4.MN”, „S.J.5.MN”, „S.J.6.MN” i „S.J.7.MN”), tereny dla użytkowania rolniczego (o symbolu „S.J.1.R”„S.J.2.R”, „S.J.3.R” i „S.J.4.R”), tereny dla drogi wewnętrznej (oznaczone symbolami: „S.J.1.KDW”, „S.J.2.KDW”, „S.J.3.KDW” i „S.J.4.KDW”)”) oraz tereny dla drogi publicznej klasy dojazdowej (o symbolach „S.J.1.KDD” i „S.J.2.KDD”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii „MN”, co na innych terenach tych kategorii;
- w zasięgu obszaru nr 7 wyznaczono: teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej (oznaczony symbolem „S.B.1.MP”), teren dla usług innych niż chronione (o symbolu „S.B.1.U”), teren dla usług turystycznych, agroturystycznych i rekreacji (o symbolu „S.B.1.UT”), tereny dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione (oznaczone symbolami „S.B.1.PP” i „S.B.2.PP”), tereny dla zieleni izolacyjnej (oznaczone symbolami:

„S.B.1.PPZ” i „S.B.2.PPZ”), tereny dla powierzchniowych wód śródlądowych (o symbolach „S.B.1.W”, „S.B.2.W”, „S.B.3.W” i „S.B.4.W”) oraz teren dla drogi wewnętrznej (o symbolu „S.B.1.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenie kategorii „UT” dopuszczono takie same byty, jak terenie tej kategorii w zasięgu obszaru nr 5. Natomiast na terenach kategorii:

- „U” dopuszczono: nieuciążliwą działalność inną niż usługowa, w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2, 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, jeden lokal mieszkalny na działce budowlanej (jeżeli wynika to z potrzeby odpowiedniego zapewnienia obsługi obiektu usługowego), obiekty obsługi gospodarki komunalnej, zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych;
- „PP” dopuszczono: obiekty związane z przeróbką kruszywa naturalnego, obiekty sportowe w budynkach, zieleń urządzoną oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych,
- „PPZ” dopuszczono parkingi terenowe i zbiorniki wodne,
- „W” dopuszczono zieleń i użytki rolne;

W projekcie planu wprowadzono także zakazy dotyczące zagospodarowania terenów. Na terach kategorii:

- „MP” zakazano lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- „RM” zakazano lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt,
- „PP” zakazano lokalizacji: aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, usług chronionych oraz obiektów górnictwa.

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

- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW;
- 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;
- spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- stacji paliw;
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
- budowli rolniczych na terenach innych niż kategorii „RM”;
- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

- z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza – dotyczy części terenów w zasięgu obszarów nr 1 i 2 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 6 i 7 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 wskazano napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV, przebiegające przez obszary nr 6 i 7. W projekcie planu określono zasięg pasa technologicznego tych linii, w którym 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. Bowiem całe obszary nr: 1, 2, 3 i 5 oraz fragment obszaru nr 4 projektu planu leżą w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy" RM 9748. Całe obszary nr 6 i 7 przedmiotowego projektu położone są w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice" RM 29. Cały obszar nr 6 oraz fragment obszaru nr 7 projektu planu położone są w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice". Fragment obszaru nr 4 projektu planu leży w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów" RM 20858. Natomiast fragment obszaru nr 7 omawianego projektu położony jest w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów" SK 16917.

Fakt położenia obszarów projektu planu w zasięgu udokumentowanych złóż został ujawniony w części tekstowej projektu planu, a także w części graficznej – w odniesieniu do granic:

- udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków-Grodziszcze" - w zasięgu obszaru nr 4 projektu planu;
- udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy" - w zasięgu obszaru nr 4 projektu planu;
- udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice" - w zasięgu obszaru nr 7 projektu planu;
- udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów" - w zasięgu obszaru nr 7 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 na pozostałych rysunkach projektu planu.

Podziemna działalność górnicza oddziałuje na powierzchnie terenu i wywołuje określone skutki, objawiające się w postaci wpływów górniczych: bezpośrednich (deformacji ciągłych powierzchni w formie obniżeń terenu, nachyleń, krzywizn, poziomych przemieszczeń i odkształceń), pośrednich (obniżeń terenu spowodowanych odwodnieniem górotworu) i dynamicznych (drgań generowanych wstrząsami górniczymi). Prognozy wpływu działalności górniczej na środowisko sporządzane są na etapie planowania ruchu zakładu górniczego. W prognozach tych określa się graniczne wartości 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.

Dopuszczając możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów, wzięto pod uwagę różne uwarunkowania, w tym potrzebę utrzymywania odpowiedniego stanu środowiska oraz ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych. Dlatego m.in. dla objęcia ochroną w projekcie planu wskazano nawarstwienia archeologiczne, związane z historycznym osadnictwem na obszarach nr: 1, 4 i 6 projektu planu.

W projekcie planu uwzględniono także potrzebę rozwoju społeczno-gospodarczego oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa. Stworzono możliwość rozbiórki oraz zachowania, dalszego wykorzystywania, modernizacji i wymiany istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej, a także budowy nowych sieci uzbrojenia terenu o charakterze dystrybucyjnym, tj. sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia, cieplną, teletechniczną i telekomunikacyjną. 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 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 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, 2, 3 i 5 oraz fragmentu obszaru nr 4 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748,
   c) ujawnienie faktu położenia fragmentu obszaru nr 4 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków-Grodziszcze” RM 20858,
   d) ujawnienie faktu położenia obszarów nr 6 i 7 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29,
   e) ujawnienie faktu położenia obszaru nr 6 oraz fragmentu obszaru nr 7 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice”,
   f) ujawnienie faktu położenia fragmentu obszaru nr 7 projektu planu 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 podlegających ochronie nawarstwień archeologicznych związanych z historycznym osadnictwem, zidentyfikowanych na fragmentach obszarów nr: 1, 4 i 6 projektu planu,
   b) określenie zasad dotyczących robót budowlanych i robót ziemnych prowadzonych na obszarach projektu planu, na których zidentyfikowano ww. nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

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 zapewniających minimalny udział zieleni,
   b) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych (m.in. poprzez zapewnienie wykonania niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową),
   c) wprowadzenie zapisów zapewniających dostęp do usług i miejsc rekreacji – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (§ 7 ust. 7);
6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie dopełnienia zabudowy lub realizacji nowej zabudowy w sąsiędztwie terenów zabudowanych, dobrze skomunikowanych, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
7) prawo własności m.in. poprzez:
   a) uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planów miejscowych uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych,
   b) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez:
   a) wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   b) wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 8 w Dziale I;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 8 w Dziale I;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w sposób przewidziany przez *ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,* w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania projektu planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
b) zapewnienie możliwości udostępniania zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §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, przy istniejących ciągach komunikacyjnych;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez dopełnienie istniejącej oraz rozwijającej się struktur osadniczych poszczególnych wsi;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez koncentrację nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających wykonanie ciągów rowerowych i zapewniających niezbędnych miejsc parkingowych dla rowerów;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach bezpośrednio przylegających do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ze względu na brak dostatecznej ilości terenów przeznaczonych dla zabudowy o danej funkcji w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), przy uwzględnieniu ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i sporządzonego na jego potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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 21 października 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 danym 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: wodociągowej i kanalizacyjnej. Realizacja tych urządzeń jest zadaniem własnym gminy, co bezpośrednio wynika z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 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/293/2021 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. Wójt sporządził również

prognozę oddziaływania na środowisko, a następnie przedłożył projekt planu wraz z tą prognozą i niniejszym uzasadnieniem do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.

Z uwagi na fakt, iż projekt planu obejmuje grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne, które przeznaczono na cele inne niż rolnicze i leśne, wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia tych gruntów. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi dnia 24 sierpnia 2022 r. wydał decyzję (znak: DNI.tr.602.223.2022), mocą której:

1) wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,8063 ha gruntów rolnych klas II-III (tereny „G.A.1.KDD" i „G.A.1.KDL" w obrębie Jaczów, tereny „S.J.8.MN" i „S.J.1.KDD" w obrębie Jerzmanowa oraz tereny „G.K.3.MU" i „G.K.4.MU" w obrębie Kurowice-Modła)
2) nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 18,6778 ha gruntów rolnych klas II-III.

Na gruntach, dla których nie uzyskano zgody Ministra na zmianę przeznaczenia przywrócono dotychczasowe (rolnicze) przeznaczenie. Wójt ponowił uzgodnienia w niezębnym zakresie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono dwie uwagi. W związku z uwzględnieniem jednej z nich, projekt Planu skorygowano, a następnie przedłożono odpowiedniej instytucji do uzgodnienia. Następnie Wójt skierował projekt planu pod obrady Rady Gminy do uchwalenia.