



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 27 lutego 2018 r.

Poz. 971

### UCHWAŁA NR XLVIII/330/2018 RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 31 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa położonego w granicach terenu górniczego w gminie Jerzmanowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.), a także w związku z uchwałą nr X/82/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa położonego w granicach terenu górniczego w gminie Jerzmanowa, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I.** **Przepisy ogólne** **Rozdział 1.** **Zasady ogólne**

**§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa położonego w granicach terenu górniczego w gminie Jerzmanowa, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 2,46 ha.**

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia **rysunek planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa położonego w granicach terenu górniczego, w gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego nr 1*” – **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – **załącznik nr 2**;
- 3) 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 3**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

- 2) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 3) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
  - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
  - b) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **usługach chronionych** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, takie jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niższe, w tym dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) **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 budynkach – pionową odległość od górnego punktu najwyższej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, 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 obiektu;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze 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 objętych planu miejscowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak określenia takich obszarów w ww. dokumentach na obszarze planu miejscowego.

§ 2.1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

- 4) **granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;**
- 5) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;**
- 6) **symbol terenu.**

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku 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 rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak trójkąty 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 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego, za wyjątkiem symbolu terenu, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

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

- 1) pierwszy człon tworzy litera „S”, obecna we wszystkich symbolach terenów na obszarze planu miejscowego oznaczająca położenie terenów w granicach terenu górniczego „Sieroszowice”;
- 2) drugi człon tworzy litera „J” określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa;
- 3) trzeci człon tworzy liczba będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu;
- 4) czwarty człon symbolu tworzą litery będące symbolem kategorii terenu określonej w § 9 oraz w Dziale II.

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

2. Dopuszcza się realizację inwestycji mających na celu ograniczenie negatywnych skutków oddziaływań górniczych oraz służących odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

3. Tereny kategorii „MW” podlegają ochronie przed hałasem na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 4. 1. Do objęcia ochroną wskazuje się układ ruralistyczny wsi Jerzmanowa, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem miejscowym; zasięg układu ruralistycznego wsi Jerzmanowa, w granicach obszaru planu miejscowego, został określony na rysunku planu miejscowego za pomocą ustalonej w planie miejscowym granicy strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.

2. Na obszarze objętym strefą „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież oraz masztów; zakaz ten nie dotyczy urządzeń i obiektów budowlanych zaopatrzenia w energię cieplną na terenie „S.J.1.CU”.

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

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zaś na terenie „S.J.1.CU”, wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy domkniętego granicą planu miejscowego, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie oraz szybem windowym – na odległość do 4 m,
  - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
  - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany - na odległość do 1 m.

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

- 1) jeżeli granica ta pokrywa się z linią zabudowy, o której mowa w poprzednim ustępie niniejszego paragrafu, w zgodzie z jego ustaleniami;
- 2) jeżeli stanowią kontynuację istniejącego ciągu zwartej zabudowy;
- 3) w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połąci dachowych zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek.

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

5. Przy uwzględnieniu zakazu lokalizacji wolno stojących wież oraz masztów w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami usytuowanych na gruncie:

- 1) na terenie „S.J.1.CU” – 25 m;
- 2) na innych terenach niż „S.J.1.CU” – wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danym terenie, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 3) na terenach i obszarach z zakazem zabudowy – 9 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla słupów będących częścią obiektów liniowych, w tym sieci elektroenergetycznych – 15 m.

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

7. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu  $0^{\circ}$  -  $80^{\circ}$  w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych.

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

9. Przy odbudowie i modernizacji dachu dopuszcza się odtworzenie pierwotnego kształtu i pokrycia dachu, zaś przy rozbudowie i przebudowie budynków należy respektować następujące warunki:

- 1) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub przebudowywaną ma być zgodne z ustaleniami Działu II lub równe nachyleniu istniejących głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej  $2^{\circ}$ ;
- 2) dach części dobudowywanych i przebudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego.

10. 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.

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

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne**

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

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

3. Dopuszcza się wydzielenie w wyniku scalania i podziału nieruchomości nowych działek dla dojazdów i dojazdów, a także dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym niewyznaczonych na rysunkach planu miejscowego.

4. Dla dojazdów i dojazdów, a także urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki –  $1 \text{ m}^2$ ;
- 2) minimalna szerokość frontu działki –  $1 \text{ m}$ ;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum  $10^{\circ}$ .

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

- 1) na terenach kategorii „MW”:
  - a) minimalna powierzchnia działki -  $400 \text{ m}^2$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu działki -  $15 \text{ m}$ ;
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum  $60^{\circ}$ ;
- 2) na terenach o symbolach „S.J.1.CU” i „S.J.4.UP”:
  - a) minimalna powierzchnia działki -  $1000 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu działki –  $20 \text{ m}$ ,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum  $60^{\circ}$ ;
- 3) na terenie o symbolu „S.J.1.GU”:
  - a) minimalna powierzchnia działki -  $450 \text{ m}^2$ ,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 5 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 4) na terenach o symbolach „S.J.1.IO” i „S.J.1.EE”:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

### **Rozdział 6.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nieokreślone w innych paragrafach**

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

- 1) stacji paliw płynnych, a także samodzielnych stacji gazu płynnego, z wyłączeniem punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 3) urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii moc wiatru;
- 4) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) spielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

2. 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 kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rud miedzi oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, do wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

- 1) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
- 2) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych;
- 3) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
- 4) do likwidacji zbędnych wyrobisk;
- 5) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
- 6) do utwardzania dróg na dole kopalni.

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

- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- 2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

### **Rozdział 7.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 8. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2028 r. – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy terenów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

## Rozdział 8.

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

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

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w poprzednim ustępie jest układ komunikacyjny określony - poza granicami obszaru planu miejscowego - w obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w § 19.

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

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg i ciągów;
- 2) zgodności z odrębnymi przepisami;
- 3) nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostek terenowych, przez które drogi i ciągi będą przeprowadzone;
- 4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

4. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 3 nie może być mniejsza niż 5 m.

5. Teren oznaczony symbolem „S.J.12.KDD”, będący istniejącą drogą obsługującą obszar planu miejscowego, przeznacza się **dla drogi publicznej klasy dojazdowej**, w odniesieniu do którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni terenu; jeżeli parametr ten nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni - 1,
  - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników - 0,
  - c) minimalna wysokość skrajni drogi - 4,6 m.

6. Szerokość drogi „S.J.12.KDD” określa rysunek planu miejscowego, przy czym minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m.

7. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych, o których mowa w ust. 3:

- 1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:
  - a) 1,5 m - gdy jest on jednokierunkowy,
  - b) 2,0 m - gdy jest on dwukierunkowy,
  - c) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,
  - d) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego - 1,5 m, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów;
- 3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym oraz rowerowym - 2,5 m.

8. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenie „S.J.12.KDD”, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

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

- 1) 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach i obiektach usługowych.

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

11. 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.

12. W granicach działek budowlanych ustala minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów: 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.

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

**§ 10.1.** W zakresie sytuowania sieci uzbrojenia terenu oraz warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:
  - a) na terenach „S.J.1.EE”, „S.J.1.CU” i „S.J.1.IO” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II,
  - b) na terenie „S.J.12.KDD”;
  - c) na innych terenach niż wymienione w lit. a i b, o ile:
    - nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje,
    - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej;
- 2) w zakresie lokalizowania nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się podziemną infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną oraz – na terenach położonych poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych - napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia o charakterze dystrybucyjnym;
- 3) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami uzbrojenia terenu; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych oraz następnym ustępie;
- 5) należy zapewnić dostęp do sieci uzbrojenia terenu niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 6) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i remonty istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 7) podłączenie sieci infrastruktury technicznej dopuszczonej na obszarach planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;



- 8) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do prac gospodarczych lub gaszenia pożarów;
- 9) ścieki komunalne, inne niż wymienione w kolejnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 10) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 11) jeżeli na obszarze planu miejscowego będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 12) z zastrzeżeniem pkt 16 zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia;
- 13) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 14) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 16, w oparciu o:
  - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach o emisji substancji mniejszej lub równej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
  - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
  - c) sieć ciepłowniczą;
- 15) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
  - a) wodociągowej – DN 63,
  - b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,
  - c) elektroenergetycznej – 230 V,
  - d) gazowej – DN 25,
  - e) ciepłowniczej – DN 20,
  - f) kable elektroenergetyczne i inne – co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 16) przy uwzględnieniu zakazu określonego w § 7 ust. 1 pkt 3 dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW;
- 17) 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.

2. Ze względu na przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wskazanej na rysunku planu miejscowego, w pasie technologicznym o szerokości po 11 m od osi linii w obu kierunkach występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w tym pasie.

3. W pasie technologicznym, o którym mowa w poprzednim ustępie, do czasu usunięcia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w tym przez jej skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 3 m; zakaz ten nie dotyczy budowli związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 3) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

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

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

### **Rozdział 9.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**

§ 11. 1. Cały obszar planu miejscowego położony jest w zasięgu - podlegających ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego - udokumentowanych złóż:

- 1) złoża rud miedzi „Sierszowice” RM29;
- 2) złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sierszowice” RM29.

2. Cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Sierszowice”, wyznaczonych dla eksploatacji złoża rud miedzi „Sierszowice” RM29.

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

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

### **Rozdział 10.**

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

§ 12. Na obszarze 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 „MW”, o numerach porządkowych 1-2, przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

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

- 1) lokale dla nieuciążliwej działalności usługowej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 70 m<sup>2</sup>;
- 2) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 1 oraz w ust. 1;
- 3) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;
- 4) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 5) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

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

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 5, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MW” zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.

6. Na terenach kategorii „MW” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 4 poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 700 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 15 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu do 10° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 9.

7. Na terenach kategorii „MW” elewacje budynków należy wykończyć tynkiem.

8. Na terenach kategorii „MW” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 1,5.

10. Na terenach kategorii „MW” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 400 m<sup>2</sup>.

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

**§ 14. 1. Teren kategorii „UP”, oznaczony symbolem „S.J.4.UP”, przeznaczony jest dla obiektów usług innych niż chronione, baz, składów i magazynów.**

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

- 1) obiekty nierolniczej nieuciążliwej działalności wytwórczej i produkcyjnej o maksymalnej powierzchni zabudowy 400 m<sup>2</sup>;
- 2) usługi nie korzystające z zabudowy;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 5) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych,
  - b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „S.J.4.UP” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 5 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „S.J.4.UP” zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

5. Na terenie „S.J.4.UP” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 450 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu do 10° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 9.

6. Na terenie „S.J.4.UP” elewacje nowych budynków należy wykończyć tynkiem lub cegłą klinkierową.

7. Na terenie „S.J.4.UP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; 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.

8. Na terenie „S.J.4.UP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,70.

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

**§ 15.1. Teren kategorii „CU”, oznaczony symbolem „S.J.1.CU”, przeznaczony jest dla sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię cieplną oraz obiektów usług innych niż chronione.**

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

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię cieplną;
- 2) zieleń;
- 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. Na terenie „S.J.1.CU” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „S.J.1.CU” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia budynku - 400 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 10°, zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 9.

5. Na terenie „S.J.1.CU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

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

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,7.

7. Na terenie „S.J.1.CU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

**§ 16.1. Teren kategorii „GU”, oznaczony symbolem „S.J.1.GU”, przeznaczony jest dla garaży oraz obiektów usług innych niż chronione.**

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

- 1) obiekty lub lokale dla nieuciążliwej nierolniczej działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
- 2) zieleń.

3. Na terenie „S.J.1.GU” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „S.J.1.GU” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku - 7 m;
- 2) budynki mają być kryte dachami typu 10° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego, zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 9.

5. Na terenie „S.J.1.GU” elewacje nowych budynków należy wykończyć tynkiem.

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

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

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,7.

8. Na terenie „S.J.1.GU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

**§ 17.1.** Teren kategorii „EE”, oznaczony symbolem „S.J.1.EE”, przeznaczona się **dla sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.**

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

- 1) zieleni;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „S.J.1.EE” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia budynku - 30 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 10°, zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 9.

5. Na terenie „S.J.1.EE” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,8.

7. Na terenie „S.J.1.EE” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

**§ 18.1.** Teren kategorii „IO”, oznaczony symbolem „S.J.1.IO”, przeznaczona się **dla urządzeń i obiektów gospodarowania odpadami.**

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

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń i obiektów gospodarowania odpadami;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych;
- 3) zieleni.

3. Na terenie „S.J.1.IO” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia budynku - 70 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 7 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 10°, zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 9.

4. Na terenie „S.J.1.IO” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

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

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,7.

6. Na terenie „S.J.1.IO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

**§ 19.** Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjętego uchwałą nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 roku.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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

Przewodniczący Rady:

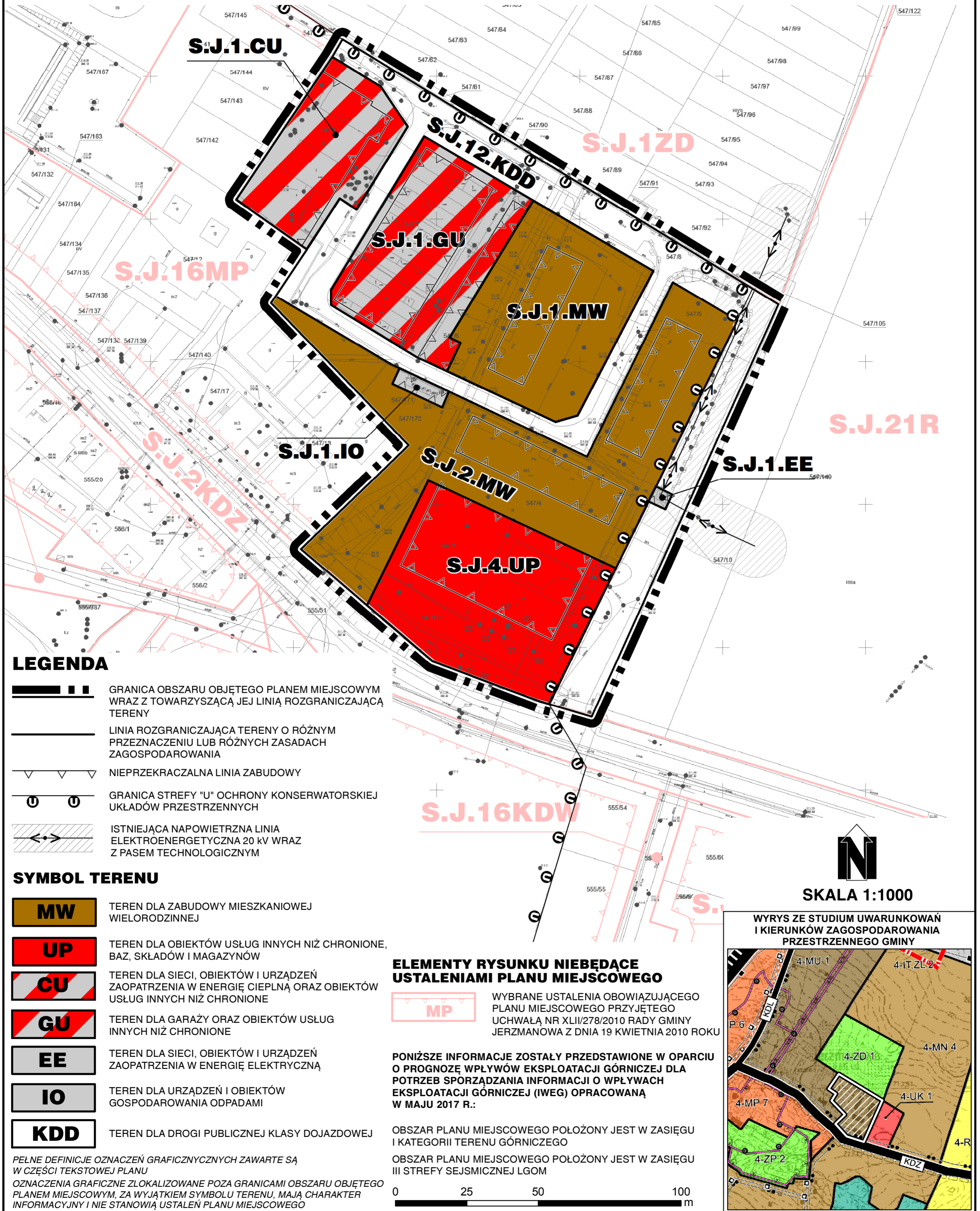
*T. Kozakowski*




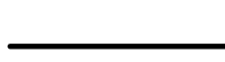
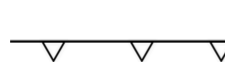
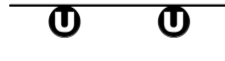
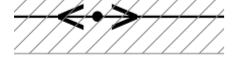
# GMINA JERZMANOWA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO OBSZARU W OBREBIE GEODEZYJNYM JERZMANOWA POŁOŻONEGO W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO W GMINIE JERZMANOWA

### RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



#### LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM


#### SYMBOL TERENU

-  **MW** TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **UP** TEREN DLA OBIEKTÓW USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  **CU** TEREN DLA SIECI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ CIEPLNĄ ORAZ OBIEKTÓW USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE
-  **GU** TEREN DLA GARAŻY ORAZ OBIEKTÓW USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE
-  **EE** TEREN DLA SIECI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
-  **IO** TEREN DLA URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW GOSPODAROWANIA ODPADAMI
-  **KDD** TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

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

#### ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

-  **MP** WYBRANE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIEŹNIA 2010 ROKU

PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O PROGNOZĘ WPLYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPLYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWE) OPRACOWANĄ W MAJU 2017 R.:

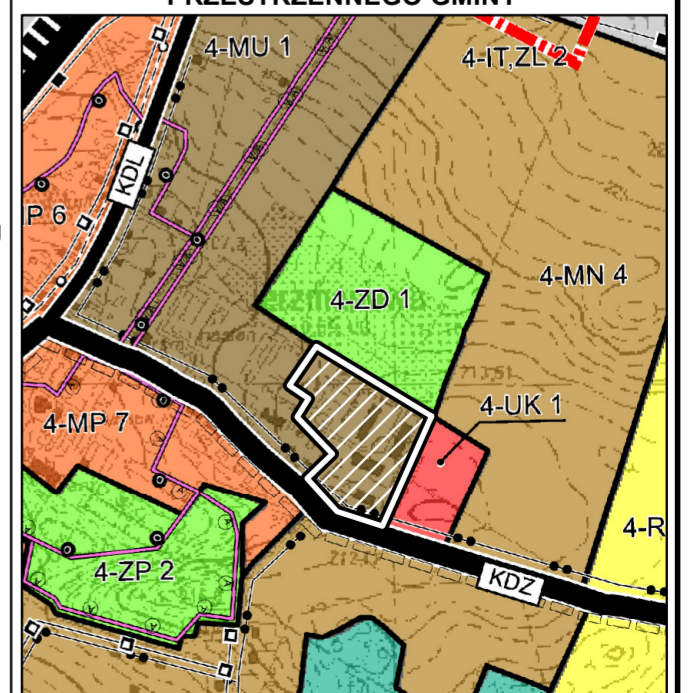
OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU III STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

0 25 50 100 m

SKALA 1:1000

#### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/330/2018

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 31 stycznia 2018 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. *Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566*) **Rada Gminy Jerzmanowa odstępuje od rozpatrzenia uwag**, ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa położonego w granicach terenu górniczego w gminie Jerzmanowa **nie wpłynęła żadna uwaga.**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/330/2018  
Rady Gminy Jerzmanowa  
z dnia 31 stycznia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Gminy Jerzmanowa rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska

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

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

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

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, należących do inwestycji, o których mowa w §1, będą realizowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 328, z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

**§ 5.** Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

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