



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2016 r.

Poz. 5901

UCHWAŁA NR XXVII/195/2016 RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 21 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Bądzów położonego w granicach terenu górniczego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131) w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Jerzmanowa nr LI/351/2014 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Bądzów położonego w granicach terenu górniczego, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Bądzów położonego w granicach terenu górniczego, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowa 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) nieuciążliwym obiekcie usługowym – należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe obiekty, które w miejscu lokalizacji nie spowodują naruszenia wymagań wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;

- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70% ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywoplitów;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu;
- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 2, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) S.B.13MP – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie;
- 5) S.B.2W – teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę;
- 6) granica siedliska objętego Dyrektywą Siedliskową Unii Europejskiej;
- 7) granica strefy "OW" archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekt zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem b-22;
- 9) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) I kategoria terenu górniczego – cały obszar planu;
- 2) II strefa sejsmiczna LGOM – cały obszar planu;
- 3) obszar i teren górniczy „Sierszowice” – cały obszar planu;
- 4) złoża soli kamiennej „Kazimierzów” – cały obszar planu;
- 5) opis drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

3. Symbole terenów składają się z czterech następujących członów:

- 1) pierwszy człon tworzy litera „S”, która informuje o położeniu danej jednostki terenowej w granicach terenu górniczego „Sierszowice”;
- 2) drugi człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze planu, przy czym: literą B – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Bądzów;
- 3) trzeci człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego i danej kategorii terenu;
- 4) czwarty człon tworzą litery, będące symbolem kategorii terenu o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, określonej w rozdziale 2.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- b) urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1 m²,
- b) lokalizację tablic informacyjnych o wysokości do 2 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m²;

3) lokalizacja nowej zabudowy jest możliwa wyłącznie w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 15 ust. 2, pkt 5 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania terenu w granicach siedliska objętego Dyrektywą Siedliskową Unii Europejskiej, a także podejmowania innych działań mogących doprowadzić do zniszczenia siedliska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;

3) nakaz zachowania na terenie S.B.13MP:

- a) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych;

5) zastosowanie rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

6) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu występuje obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem b-22, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakazuje się zachowanie pierwotnej bryły budynku, w tym formy dachu, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- b) nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachu, a jeżeli pierwotnym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną,
- c) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynku w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
- d) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów,
- e) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów,

- f) przy wymianie pokrycia dachu nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiału,
 - g) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych;
- 2) obszar planu częściowo położony jest w strefie "OW" archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
 - 3) w zasięgu strefy "OW" archeologicznej ochrony konserwatorskiej wszelkie prace ziemne o charakterze budowlanym powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym i za zgodą właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i na warunkach określonych przez ten organ;
 - 4) na obszarze planu nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na obszarze planu znajduje się udokumentowane złożo rud miedzi „Sieroszowice”;
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru górniczego „Sieroszowice” oraz terenu górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych w koncesji nr 11/2013 Ministra Środowiska z dnia 12 września 2013 r. na wydobywanie rud miedzi i kopalin towarzyszących, obowiązującej od dnia 1 stycznia 2014 r., w obrębie których:
 - a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
 - b) dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji istniejących obiektów należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 3) na obszarze planu znajduje się udokumentowane złożo soli kamiennej „Kazimierzów”;
- 4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 6) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu powszechnego obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 8. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) 20 m dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - c) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy usługowej występującej samodzielnie;
- 2) minimalną powierzchnię działki:
 - a) 1200 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - c) 600 m² na jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) 500 m² dla terenów usług występujących samodzielnie;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego minimum 45°.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania mogą stanowić granice działek przewidzianych do wydzielenia.

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

6. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Należy zachować zgodne z Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od sieci infrastruktury technicznej, natomiast potencjalne kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać na warunkach gestora sieci.

2. W zakresie działalności górniczej przedsiębiorstwa prowadzącego wydobywanie:

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym z głębin szybów) oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w ust. 2 do:
 - a) utwardzania powierzchni terenów,
 - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,
 - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
 - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - do utwardzania dróg na dole kopalni,
 - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
 - d) podbudowy dróg,
 - e) utworzenia barier ziemnych,
 - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - g) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;
- 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 obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

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

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z drogi publicznej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się realizowanie dostępu do działek także poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m;
- 3) realizowanie dostępu do działek według zasad określonych w poprzednim ustępie dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenów, przez które będą przeprowadzone drogi oraz nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i przepisy odrębne;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów samochodowych i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,
 - b) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) w ramach miejsc do parkowania należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, przewidzianych do obsługi zabudowy, należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane;
- 5) minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w miejscach dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiających przymocowanie ramy roweru lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem,
 - c) stanowiska postojowe powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się, że 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;
- 14) 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 obioru ścieków bytowych, a wszystkie lokale przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

§ 11. Przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy działek w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie, do czasu ich zakończenia.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 13.1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu S.B.13MP:

- 1) teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących i bliźniaczych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z zabudową zagrodową oraz budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację szklarni oraz tuneli foliowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:
 - a) mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - b) garażowych i gospodarczych, jeżeli symetryczne segmenty będą realizowane jednocześnie po obu stronach granicy działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 9) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 11) dopuszcza się niwelację terenu w zakresie do 2 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 12) intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) od 0,01 do 0,35 dla zabudowy zagrodowej,
 - b) od 0,01 do 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - c) od 0,01 do 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) od 0,01 do 0,4 dla terenów usług występujących samodzielnie;
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 14) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
- 15) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°;
- 16) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu, z zastrzeżeniem § 6;
- 17) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych – 9 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 6 m,
 - c) dla budowli rolniczych – 10 m;
- 18) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym, z zastrzeżeniem § 6;
- 19) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 1200 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1000 m²,
 - c) na jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m²,
 - d) dla terenów usług występujących samodzielnie – 500 m²;
- 20) gabaryt budynków mieszkalnych, w tym jedna część budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu S.B.2W:

- 1) teren przeznaczony dla sieci, urządzeń oraz obiektów zaopatrzenia w wodę;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

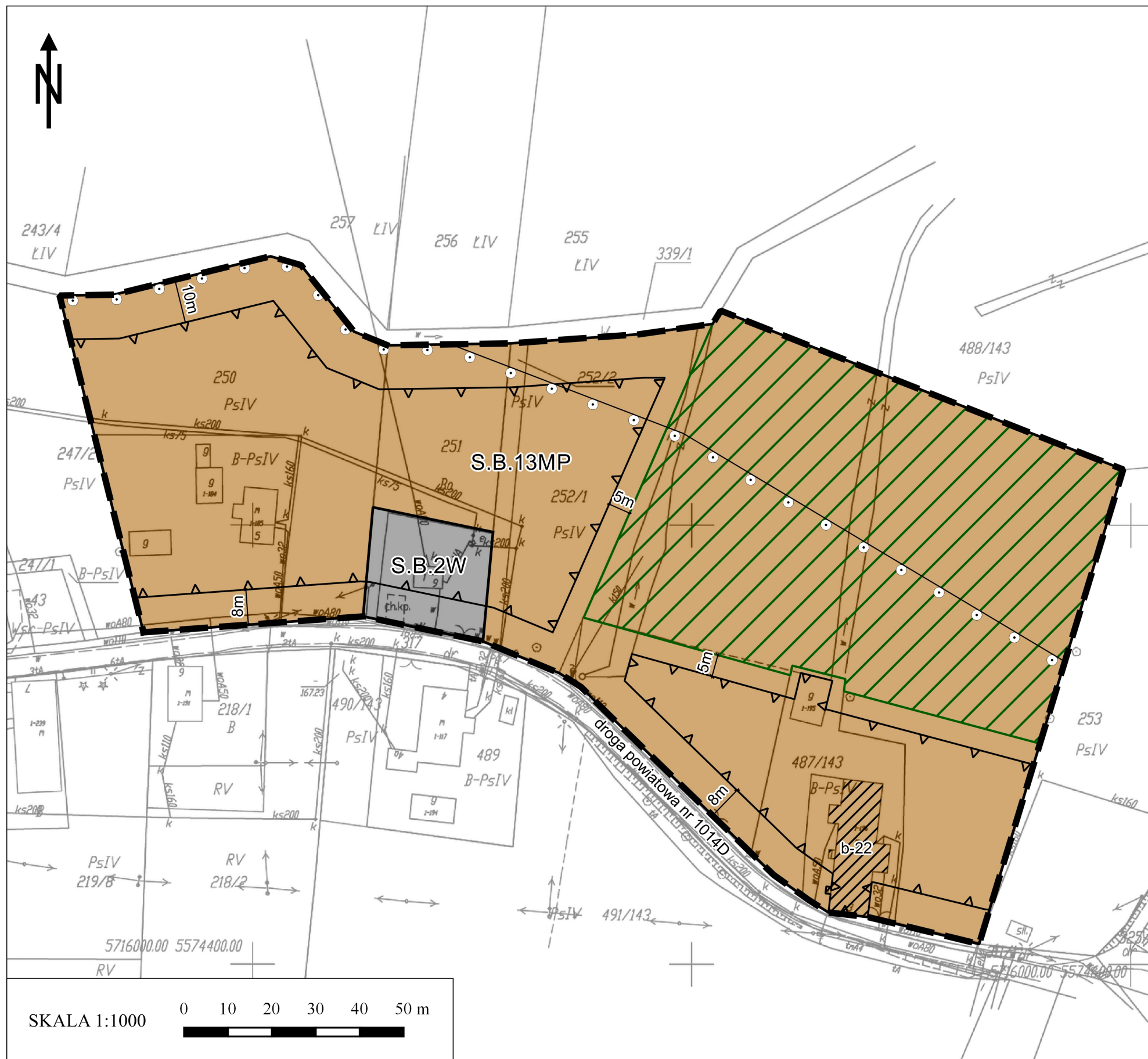
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem 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 „Głógów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa przyjętego uchwałą nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

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

Przewodniczący Rady:
T. Kozakowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Bądzów położonego w granicach terenu górniczego



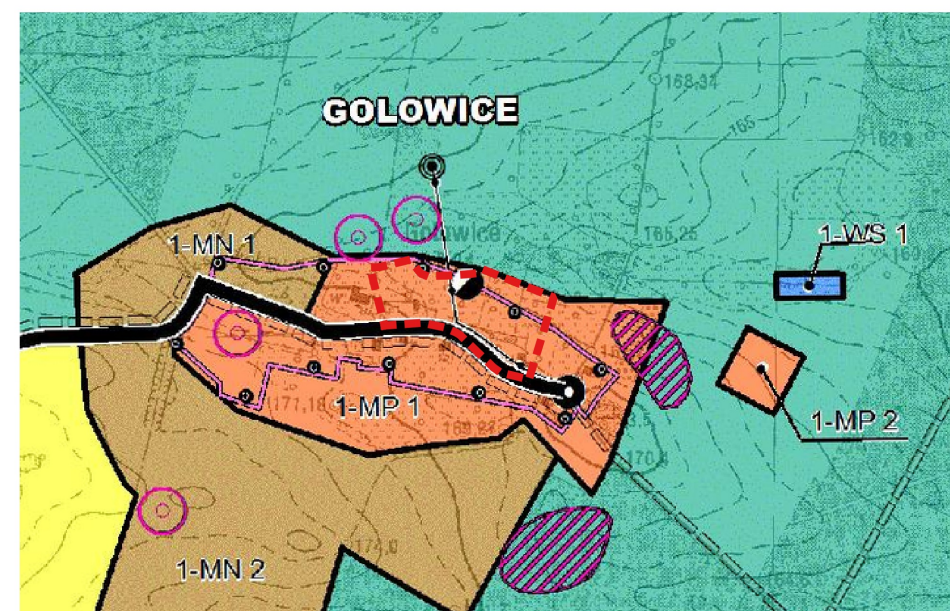
OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- S.B.13MP teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie
- S.B.2W teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę
- granica siedliska objętego Dyrektywą Siedliskową Unii Europejskiej
- granica strefy "OW" archeologicznej ochrony konserwatorskiej
- obiekt zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- 8 m zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

Cały obszar planu położony jest w zasięgu:

- I kategorii terenu górniczego
- II strefy sejsmicznej LGOM
- obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”
- złoża soli kamiennej „Kazimierzów”

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa skala 1:10 000



Oznaczenia:

- granica opracowania planu
- 1-MP 1 tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/195/2016
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 21 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM BĄDZÓW POŁOŻONEGO W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 czerwca 2016 r. do 24 czerwca 2016 r. W dniu 8 czerwca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 12 lipca 2016 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Jerzmanowa nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/195/2016
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 21 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY JERZMANOWA 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. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Jerzmanowa, rozstrzyga co następuje:

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

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Jerzmanowa.

§ 3. W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny, dla których przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.