



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 czerwca 2017 r.

Poz. 2685

UCHWAŁA NR XXXVII/252/2017 RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Jaczów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy", dla obszaru we wsi Modła położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" oraz dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Smardzów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy"

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 z późn. zm.), 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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.), w związku z uchwałami: nr XXXIV/264/2013 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Jaczów położonego w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, nr XXXIV/265/2013 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Modła położonego w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” i nr XLII/310/2014 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Smardzów położonego w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa”, które zostało przyjęte uchwałą nr XI/69/2007 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 czerwca 2007r. ze zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Jaczów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy", dla obszaru we wsi Modła położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" oraz dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Smardzów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy", zwany dalej „planem”.

2. Plan dla obszaru we wsi Jaczów obejmuje obszar o powierzchni 0,32ha, dla obszaru we wsi Modła obejmuje obszar o powierzchni 0,619ha, a dla obszaru w obrębie geodezyjnym Smardzów obejmuje obszar o powierzchni 0,304ha, w granicach określonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załączniki graficzne nr 1.1, 1.2 i 1.3 – w skali 1:1000, zwane dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1.1. – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 1.2. – rysunek planu;
- 3) załącznik nr 1.3. – rysunek planu;
- 4) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Jerzmanowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 5) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Jerzmanowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**dachu płaskim**" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu 12° ;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1m;
- 3) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) "**usłudze chronionej**" – należy przez to rozumieć: obiekty, dla których w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, w tym w szczególności: szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**" – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 7) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej**" – należy przez to rozumieć: wyłącznie gazową i elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną w rozumieniu przepisów odrębnych oraz sieć pozostałą w wykonaniu podziemnym;
- 8) "**powierzchni całkowitej zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 9) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 10) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.
- 11) "**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.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunkach planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **G.A.3U** – teren zabudowy usługowej;

- 5) **G.K.6MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **G.K.13R** – teren rolniczy;
- 7) **G.S.1MU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 8) strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20kV.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) Obszar i Teren Górniczy "Głogów Głęboki-Przemysłowy";
- 2) złożę rudy miedzi "Głogów Głęboki-Przemysłowy";
- 3) Teren Górniczy "Sieroszowice";
- 4) sieć napowietrzna średniego napięcia 20kV.

3. Symbol terenu składa się z czterech członów, które oznaczają:

- 1) pierwszy człon tworzy litera „G”, która informuje o położeniu danej jednostki terenowej w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”;
- 2) drugi człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze planu miejscowego, przy czym:
 - a) literą A – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Jaczów;
 - b) literą K – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła;
 - c) literą S – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Smardzów;
- 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 3.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3.1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie ogrodzeń od strony terenów dróg ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu);
- 2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) na terenach: **U, MU** zakaz lokalizowania reklam:
 - o powierzchni reklamowej większej niż – 12 m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - multimedialnych;
 - na ogrodzeniach;
 - wyższych niż najwyższa – dopuszczona na danym terenie zabudowa;
 - b) na terenie: **MNi** zakaz lokalizowania reklam:
 - o powierzchni reklamowej większej niż – 2 m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - wolno stojących;
 - multimedialnych;
 - na ogrodzeniach;

- wyższych niż najwyższa – dopuszczona na danym terenie zabudowa;

c) zakaz lokalizowania reklam na terenie: **R**.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenie: **MNi** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenie: **MU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż – 1,5m od górnej krawędzi brzegu rowu.

3. W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

4. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

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

- 1) na obszarze planu znajduje się udokumentowane złożo rudy miedzi "Głogów Głęboki-Przemysłowy";
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu Obszaru Górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” i Terenu Górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy", wyznaczonych w koncesji nr 16/2004 Ministra Środowiska z dnia 25.11.2004 r. na wydobywanie rud miedzi i kopalin towarzyszących oraz w zasięgu Terenu Górniczego "Sieroszowice", wyznaczonego w koncesji nr 11/2013 Ministra Środowiska z dnia 12.09.2013 r. na wydobywanie rud miedzi i kopalin towarzyszących, w obrębie których:
 - a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
 - b) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie **G.A.3U** pod zabudowę usługową – 1500 m²;
 - b) na terenie **G.K.6MNi** pod zabudowę mieszkaniową:
 - w układzie wolno stojącym – 1000 m²;
 - w układzie bliźniaczym – 600 m²;
 - w układzie szeregowym – 300 m²;
 - c) na terenie **G.S.1MU** pod zabudowę mieszkaniową lub usługową:
 - w układzie wolno stojącym – 1000 m²;
 - w układzie bliźniaczym – 600 m²;

- d) pod uzupełniające sposoby zagospodarowania – 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie **G.A.3U** pod zabudowę usługową – 30 m;
 - b) na terenie **G.K.6MNi** pod zabudowę mieszkaniową:
 - w układzie wolno stojącym – 18 m;
 - w układzie bliźniaczym – 10 m;
 - w układzie szeregowym – 8 m;
 - c) na terenie **G.S.1MU** pod zabudowę mieszkaniową lub usługową:
 - w układzie wolno stojącym – 18 m;
 - w układzie bliźniaczym – 10 m;
 - d) pod uzupełniające sposoby zagospodarowania – 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60⁰ ÷ 120⁰.

7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20 kV po 10 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych, w jego zasięgu ustala się:
 - a) nakaz jego uwzględnienia w wypadku zagospodarowania działek oraz lokalizowania nowej zabudowy;
 - b) zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający dostęp do stanowiska słupowego;
- 2) w zakresie działalności górniczej przedsiębiorstwa prowadzącego wydobywanie podziemne rudy miedzi i soli kamiennej, ustala się:
 - a) 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;
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi i soli kamiennej (w tym z głębinia szybu) oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w lit. b, do 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;
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w lit. b, do wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;

e) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi i soli kamiennej, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

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

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

- 1) dopuszcza się powiązanie komunikacji i infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 4) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się na terenach: **MNi**, **MU** lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) ustala się gospodarowanie odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach: **MNi**, **MU**.

10. 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.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G.A.3U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;

- b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca postojowe i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - 3) dopuszcza się – 1 kondygnację podziemną;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 8) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu 38° – 47° ;
 - b) dopuszcza się dachy płaskie na budynkach usługowych o powierzchni zabudowy większej niż – 200 m²;
 - 9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni i szarości;
 - 10) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na – 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
 - b) 1 miejsce do parkowania na – 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na – 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę usługową – 1500 m².
4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:
- 1) uciążliwych;
 - 2) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - 3) handlu hurtowego;
 - 4) handlu opałem;
 - 5) stacji paliw.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G.K.6MNI ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) wbudowane usługi nieuciążliwe, wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi;
- b) zabudowa gospodarcza;
- c) obiekty małej architektury;
- d) dojścia i dojazdy;
- e) miejsca postojowe i garaże;
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona;
- h) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne;

2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- b) pozostałej – 6 m;

5) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,5;
- b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej – 15 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

9) geometria dachów:

- a) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu 38° – 47° ;
- b) dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy: dachy płaskie i tarasy;

10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni i szarości;

11) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:

- a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym i bliźniaczym (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

- b) 1 miejsce do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- c) 1 miejsce do parkowania na – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę mieszkaniową:

- 1) w układzie wolno stojącym – 1000 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 600 m²;
- 3) w układzie szeregowym – 300 m².

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opalem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G.K.13R ustala się przeznaczenie pod teren rolniczy.

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów rolnych w formie:
 - a) gruntów ornych;
 - b) sadów;
 - c) łąk trwałych;
 - d) pastwisk trwałych;
 - e) gruntów ornych pod stawami;
 - f) rowów;

2) zakaz lokalizowania budynków i budowli rolniczych.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu G.S.1MU ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) zabudowa gospodarcza;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca postojowe i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
 - g) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
 - 3) w granicach jednej działki dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcjach:
 - a) mieszkalnych;
 - b) mieszkalno-usługowych;
 - c) usługowych;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) z funkcją mieszkalną lub usługową: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) pozostałej – 6 m;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,05;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – 15 m;
 - b) z funkcją usługową – 20 m;
 - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 10) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu 38° – 47° ;
 - b) dopuszcza się dachy płaskie na budynkach usługowych o powierzchni zabudowy większej niż – 200 m²;
 - 11) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni i szarości;
 - 12) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
 - 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na – 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na – 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na – 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - e) 1 miejsce do parkowania na – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę mieszkaniową lub usługową:

- 1) w układzie wolno stojącym – 1000 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 600 m².

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 8. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa zatwierdzonego uchwałą nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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

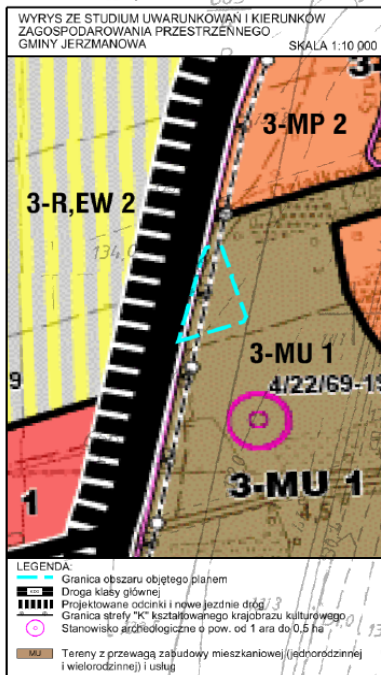
Przewodniczący Rady:
T. Kozakowski

Załącznik nr 1.1 do uchwały nr XXXVII/252/2017
 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Jaczów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" oraz dla obszaru we wsi Modła położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" oraz dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Smardzów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy"



Rysunek planu, zał. graf. nr 1.1. do Uchwały Nr XXXVII/252/2017 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 kwietnia 2017r.



OZNACZENIA:

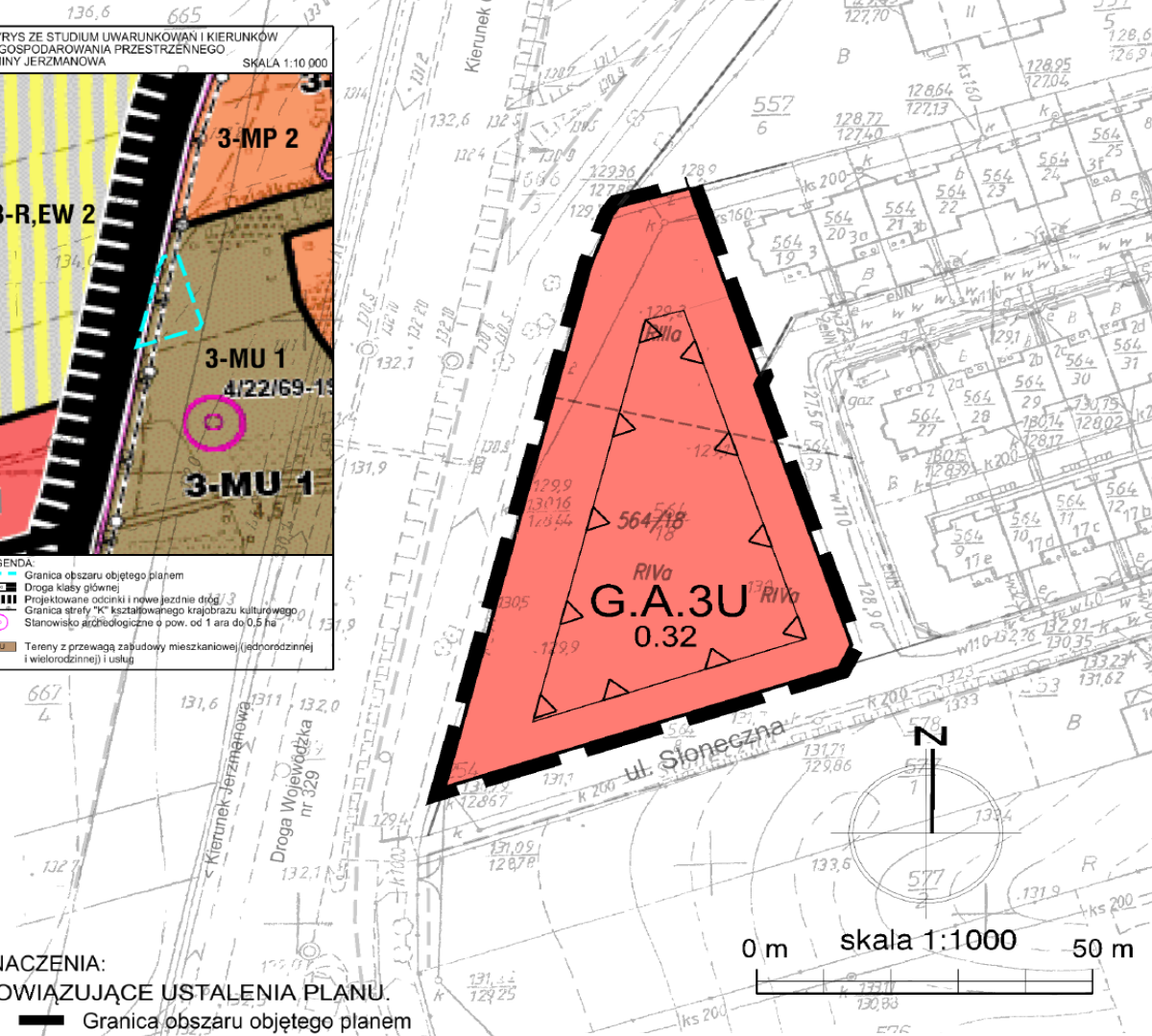
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

- G.A.3U Teren zabudowy usługowej
- cały obszar mpzp Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- cały obszar mpzp Obszar i Teren Górniczy "Głogów Głęboki-Przemysłowy"
- cały obszar mpzp Złoże rudy miedzi "Głogów Głęboki-Przemysłowy"

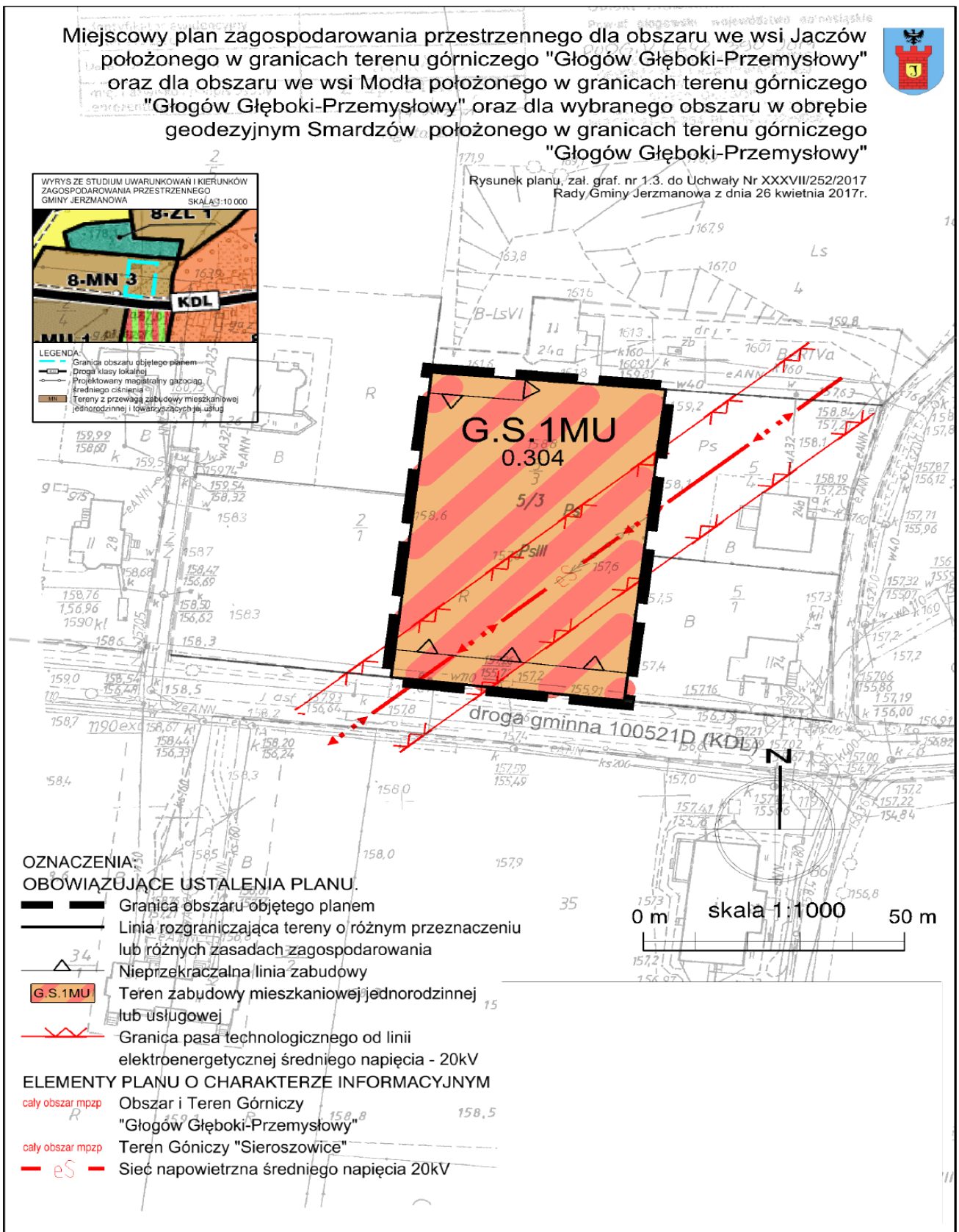


0 m skala 1:1000 50 m

Załącznik nr 1.2 do uchwały nr XXXVII/252/2017
Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 kwietnia 2017 r.



Załącznik nr 1.3 do uchwały nr XXXVII/252/2017
 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 kwietnia 2017 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/252/2017
Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Jaczów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy", dla obszaru we wsi Modła położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" oraz dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Smardzów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) tj. w okresie od 14 listopada 2016r. do 12 grudnia 2016r., oraz w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia, tj. do dnia 2 stycznia 2017r., do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały zgłoszone uwagi, tym samym odstępuje się od rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/252/2017
Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 kwietnia 2017 r.

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

§ 1. Zgodnie z 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 ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.