



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 października 2014 r.

Poz. 4404

UCHWAŁA NR LI/350/2014 RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek położonego w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014r. poz. 613, ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXV/267/2013 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 18 lipca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek położonego w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa, Rada Gminy Jerzmanowa, uchwała co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek położony w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni 0,555ha w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

1. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Jerzmanowa o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) 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.

3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**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;
- 2) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 3) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 5) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe, które w miejscu lokalizacji nie spowodują naruszeń wynikających z ochrony środowiska i dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie;
- 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) "**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.

4. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.

5. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w §1, ust. 5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 2. 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.G.5MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) I kat. przydatności terenu pod zabudowę – cały obszar planu;
- 2) II strefa sejsmiczna LGOM – cały obszar planu;
- 3) obszar i teren górniczy „Sierszowice” – cały obszar planu;
- 4) złożę rudy miedzi „Sierszowice” – cały obszar planu;
- 5) granica strefy uciążliwości akustycznej od projektowanej drogi S-3 po zastosowaniu ekranów akustycznych;
- 6) sieć telekomunikacyjna;
- 7) opisy dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

3. Symbol terenu składa 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 miejscowego, przy czym: literą G – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek;
- 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.

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

1. Nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.

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 akustycznej maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu potencjalnego uciążliwego oddziaływania drogi krajowej nr 3 bez zastosowania indywidualnych zabezpieczeń w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznych, w tym okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących utrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości 1,5m od górnej krawędzi brzegów rowów.

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

1. Na obszarze planu znajduje się udokumentowane złoża 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 12.09.2013r. na wydobywanie rud miedzi i kopaliny towarzyszących, obowiązującej od dnia 01 stycznia 2014 r., w obrębie których:

- 1) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- 2) 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 zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

4. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

5. Na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu powszechnego obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej.

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

1. Na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów i terenów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

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

1. 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.

2. Nowe ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna; w szczególności zakazuje się wykonywania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych z paneli prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych.

3. Przekraczająca 1,3 m wysokości część nowego ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę oraz gdy stanowi element izolujący od terenów uciążliwych.

4. Lokalizacja naziemnych części nowych budynków oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy.

5. Dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- 1) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 2) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz urządzeń dla niepełnosprawnych.

6. W zakresie lokalizowania reklam:

- a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
- b) umieszczanie reklam na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją, o powierzchni reklamowej nie większej niż – 2 m² w granicach jednej działki budowlanej.

7. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

8. Wysokość wolno stojących masztów i innych budowli nie będących obiektami liniowymi nie może przekraczać wysokości ustalonej dla budynków zabudowy mieszkaniowej.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. Zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów.

2. Zakaz wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt.

3. Nakaz uwzględnienia pasów technologicznych wzdłuż przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4kV o szerokości, liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach, nie mniejszej niż 3 m, w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.

4. W zakresie działalności górniczej przedsiębiorstwa prowadzącego wydobywanie ustala się:

- 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 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;
- 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.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m².
3. Minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m.
4. Kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70⁰ – 110⁰.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane.
2. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - 2) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - 3) realizowanie minimalnej liczby miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - 4) dopuszcza się realizowanie dodatkowych miejsc do parkowania w formie - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, modernizację i wymianę istniejących, przy czym zajęta przez nie powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.

4. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane jako podziemne lub nadziemne, jako wolno stojące lub wbudowane w inne obiekty.

5. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki.

6. Dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów.

7. Nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia właściwej ich eksploatacji.

8. Podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w tym zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

10. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, w tym zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) w wypadku powstawania ścieków innych niż bytowe i komunalne ich odprowadzanie i oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, w tym zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną siecią średniego i/lub niskiego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych, w tym zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych.

13. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej, w tym lokalizowanej poza obszarem planu lub w oparciu o indywidualne zbiorniki gazu.

14. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o:
 - a) sieć ciepłowniczą, w tym zlokalizowaną poza obszarem planu;
 - b) proekologiczne wysokosprawne źródła energii cieplnej, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, z dopuszczeniem stosowania paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi;
 - c) indywidualne źródła ciepła.

15. W zakresie obsługi telekomunikacji ustala się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

16. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jerzmanowa.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1. Dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej, do czasu realizacji ustaleń planu.

2. 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.

§ 11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa: 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: S.G.5MNi ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) drogi i dojazdy;

e) miejsca do parkowania i garaże;

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

h) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;

b) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej – 9 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

b) pozostałej – 5 m;

4) geometria dachów budynków:

a) dach typu: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;

- b) kąt nachylenia dachu: $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$, przy czym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np. lukarnami, tarasami, daszkami o innym nachyleniu;
- 5) pokrycie dachów na budynkach:
- a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 9) 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;
- 10) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 11) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m.
3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 1000 m²;
 - 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 600 m²;
 - 3) pod obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej – 1 m².

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

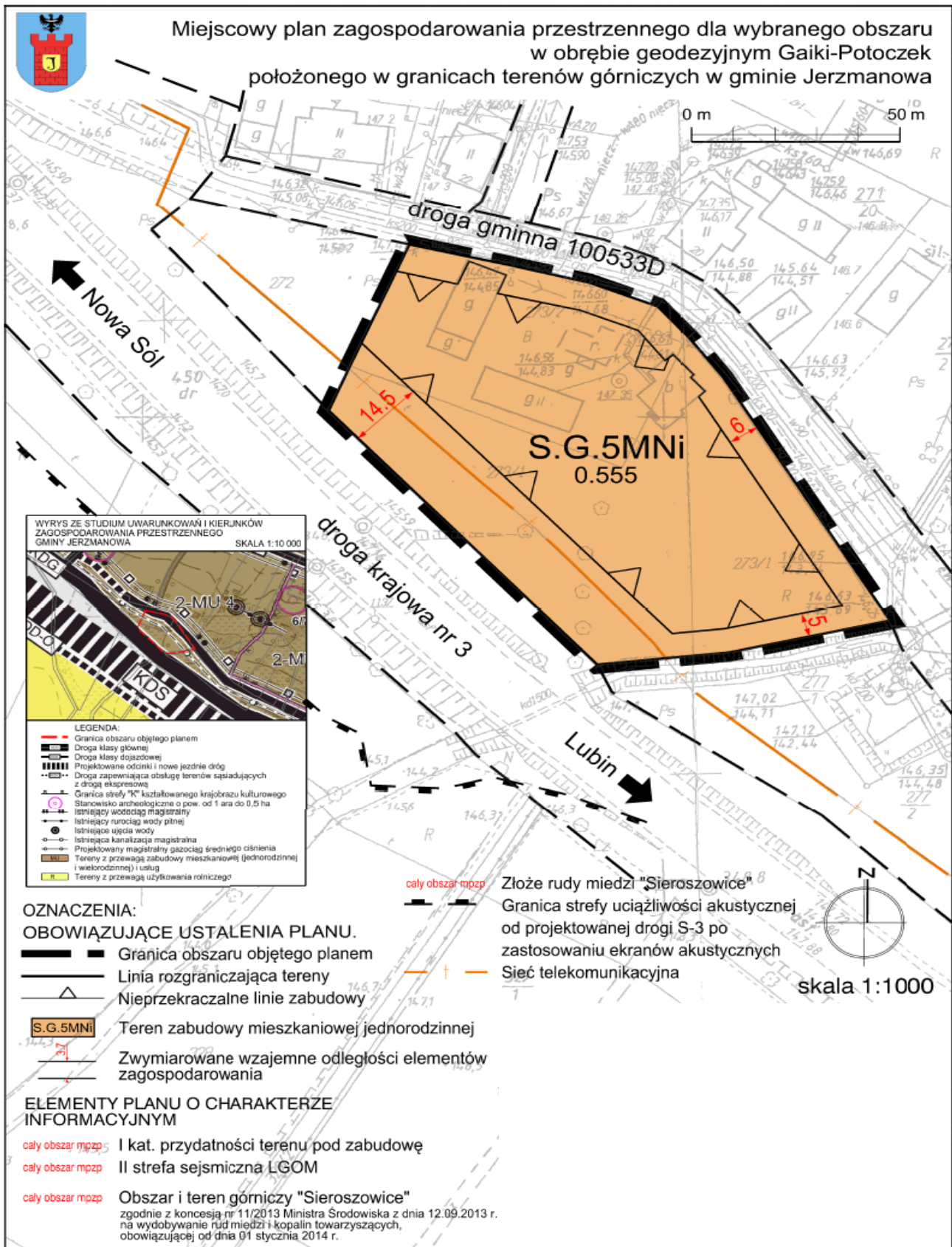
§ 13. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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

Przewodniczący Rady:
T. Pawłowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/350/2014 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/350/2014 Rady
Gminy Jerzmanowa z dnia 24 września 2014 r.

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

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek 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 2012 r. poz. 647 ze zm.) tj. w okresie od 16 czerwca 2014 r. do 16 lipca 2014 roku, oraz w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia, tj. do dnia 31 lipca 2014 roku, do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały zgłoszone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/350/2014 Rady
Gminy Jerzmanowa z dnia 24 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowa
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach
ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 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 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 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.