

W Y P I S Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2017 poz. 1073) oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie geodezyjnym Jaczów położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w gminie Jerzmanowa uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XLI/279/2017 z 23 sierpnia 2017 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 2 października 2017 r. poz. 3990.

Z urzędu

w sprawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa dla **działki nr 617/4** położonej w obrębie **Jaczów**,

informuję, że:

działka nr 617/4 obręb Jaczów oznaczona jest na rysunku planu symbolem **G.A.2UO**, w tekście planu symbol „UO”

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie geodezyjnym Jaczów położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w gminie Jerzmanowa, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 4,1 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały i będące 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 wybranych obszarów w obrębie geodezyjnym Jaczów położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”. Rysunek planu miejscowego nr 1*” – **załącznik nr 1**;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie geodezyjnym Jaczów położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”. Rysunek planu miejscowego nr 2*” – **załącznik nr 2**;
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie geodezyjnym Jaczów położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”. Rysunek planu miejscowego nr 3*” – **załącznik nr 3**;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – **załącznik nr 4**;
- 5) 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 5**.

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) **dachu typu 43°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 43° (z tolerancją $\pm 2^\circ$), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób;
- 3) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie przy tej samej drodze; dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 4) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunkach planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 5) **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;
- 6) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 7) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego,
 - c) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od 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;
- 9) **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 występowania na obszarach planu miejscowego;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach planu miejscowego;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak określenia takich obszarów w ww. dokumentach na obszarach planu miejscowego.
- § 2. 1. Na rysunkach planu miejscowego występują, odpowiednio do treści poszczególnych rysunków planu miejscowego, następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:
- 1) **granica obszaru 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 obszarów planu miejscowego; granica ta określa obszary, na których 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 oraz nawarstwień archeologicznych**;
 - 5) **granica strefy sanitarnej przebiegająca w odległości 500 m wokół czynnego cmentarza**;
 - 6) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym**;
 - 7) **numer obszaru**;
 - 8) **symbol terenu**.
2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego należy przyjmować:
- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
 - 2) osie granic i linii oznaczone na rysunkach planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.
3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.
4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.
5. W przypadkach, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzierzeń.
6. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, za wyjątkiem symbolu terenu i numeru obszaru, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.
7. Symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego składają się z czterech członów oddzielonych kropkami:
- 1) pierwszy człon tworzy litera „G”, obecne we wszystkich symbolach terenów na obszarach planu miejscowego oznaczające położenie terenów w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”;
 - 2) drugi człon tworzy litera „A” określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym Jaczów;
 - 3) trzeci człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym danej kategorii terenu;
 - 4) czwarty człon symbolu tworzy litera lub litery, będące symbolem kategorii terenu określonej w § 9 oraz w Dziale II.
8. 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

§ 3. 1. Na obszarach 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 „MU” i „MN” podlegają ochronie przed hałasem na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

4. Jeżeli teren oznaczony symbolem „G.A.2.UO” – lub jego części – zostanie faktycznie zagospodarowany pod funkcje i na cele, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

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

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

(...)

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zaś na terenach „G.A.8.MU”, „G.A.1.MN” i „G.A.3.MN” 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 następnych punktów;

- 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 – na odległość do 4 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego linią zabudowy – na odległość do 3 m,
 - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółłokiennymi 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 obszarach 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) na terenach kategorii „MN” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;
 - 3) na terenach kategorii „MN” i „MU” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci 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) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna.
4. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.
5. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie:
 - 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy:
 - a) dla słupów będących częścią obiektów liniowych, w tym sieci elektroenergetycznych – 15 m,
 - b) dla nie wymienionych w lit. a wolno stojących budowli pionowych, w tym słupów oświetleniowych, na terenach, które przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej oraz na obszarach dróg – 9 m,
 - c) dla wolno stojących budowli pionowych na terenach i obszarach innych niż wymienione w lit. b – 15 m;
 - 2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1:
 - a) na terenach bez zakazu lokalizacji budynków - wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu,
 - b) na terenach i obszarach innych niż wymienione w lit. a – 9 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°-80° 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. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego, z zastrzeżeniem odrębnych regulacji § 4 ust. 2 dla terenu „G.A.8.MU” położonego w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz nawarstwień archeologicznych:
 - 1) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;
 - 2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić drewno, tynk, cegła lub kamień;
 - 3) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.
10. Uwzględniając regulacje § 4 ust. 2 oraz dopuszczenia określone dla poszczególnych typów dachów, przy rozbudowie i przebudowie budynków należy respektować następujące warunki:
 - 1) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub przebudowywaną winno być zgodne z ustaleniami Działu II lub równe nachyleniu istniejących głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2°;
 - 2) dach części dobudowywanych i przebudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego.
11. 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.
12. Granice planu miejscowego stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

(...)

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

- § 7. 1.** Na obszarach 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 m²;
 - 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) spoiłarni zwłok oraz spalarni odpadów.
2. W zasięgu oznaczonej na rysunkach planu miejscowego nr 1 i nr 3 granicy strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 500 m wokół czynnego cmentarza, zakazuje się zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
3. 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.
4. 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.

5. 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:

- 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 obszarach planu miejscowego dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2027 r. – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów 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 obszarów planu miejscowego – w obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w § 17.

3. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek również za pomocą nie wydzielonych na rysunkach planu miejscowego dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników;
- 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 „G.A.10.KDL”, stanowiący fragment istniejącej drogi publicznej, przeznacza się dla dróg publicznej klasy lokalnej.

6. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „G.A.10.KDL” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

7. Teren oznaczony symbolem „G.A.22.KDD” przeznacza się dla drogi publicznej klasy dojazdowej.

8. W odniesieniu do terenu „G.A.22.KDD” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
- 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.

9. Teren oznaczony symbolem „G.A.40.KDW” przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

10. W odniesieniu do terenu „G.A.40.KDW” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni – 4,5 m.

11. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem ust. 4, określają rysunki planu miejscowego, przy czym dla terenów o symbolach „G.A.22.KDD” i „G.A.40.KDW” minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających tereny wynosi 10 m.

12. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

- 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.

13. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na obszarach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

14. 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 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 3;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz w obiektach usług oświatowych, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i usług sakralnych, a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

15. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 2 i 3, 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.

16. 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.

17. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych oraz w obiektach usług oświatowych, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i usług sakralnych, a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

18. 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.

19. Na terenach „G.A.10.KDL”, „G.A.22.KDD” i „G.A.40.KDW” 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%.

§ 10. 1. Ze względu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, wskazanej na rysunku planu miejscowego nr 3, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym, tj. w odległości do 11 m od osi linii.

2. W pasie technologicznym, o których mowa w poprzednim ustępie, do czasu usunięcia z niego 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;
- 3) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

3. W zakresie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie „G.A.4.IT” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II,
 - b) w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych,
 - 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,
 - nie zostaną naruszone przepisy odrębne;
- 2) w zakresie lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się podziemne przewody uzbrojenia terenu: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, ciepłne, teletechniczne i telekomunikacyjne oraz - na obszarze nr 1 i 3 - 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 infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w poprzednim ustępie oraz przepisach odrębnych;
- 5) należy zapewnić dostęp do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 6) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i remonty istniejących dystrybucyjnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także ich rozbiorke;
- 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 obszarach 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 w oparciu o sieci ciepłownicze, a także o instalacje, które nie naruszają przepisów odrębnych, w tym wydanych na mocy art. 96 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, z późn. zm.);
- 15) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszarów 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;
- 16) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zakazu określonego w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 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.
4. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
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, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. 1. Na obszarach planu miejscowego nr 1 i 3 podlega ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM9748, zaś na obszarze nr 2 - udokumentowane złoża rud miedzi „Głogów” RM6437.

2. Wszystkie obszary planu miejscowego położone są w granicach terenu „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, zaś obszary nr 1 i 3 leżą również w granicach obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

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

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

(...)

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

(...)

§ 15. 1. Teren kategorii „UO”, oznaczony symbolem „G.A.2.UO”, przeznaczona jest dla usług edukacji i opieki nad dziećmi.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „G.A.2.UO” dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów w formie parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 i nie mogą zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „G.A.2.UO” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku - 12 m;
- 2) budynki mają być kryte dachem typu 43° lub typu do 10°, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 10 i 11.

5. Na terenie „G.A.2.UO” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

6. Na terenie „G.A.2.UO” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

7. Na terenie „G.A.2.UO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

(...)

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 17. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 roku.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

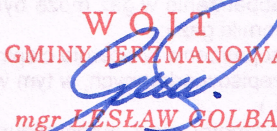
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

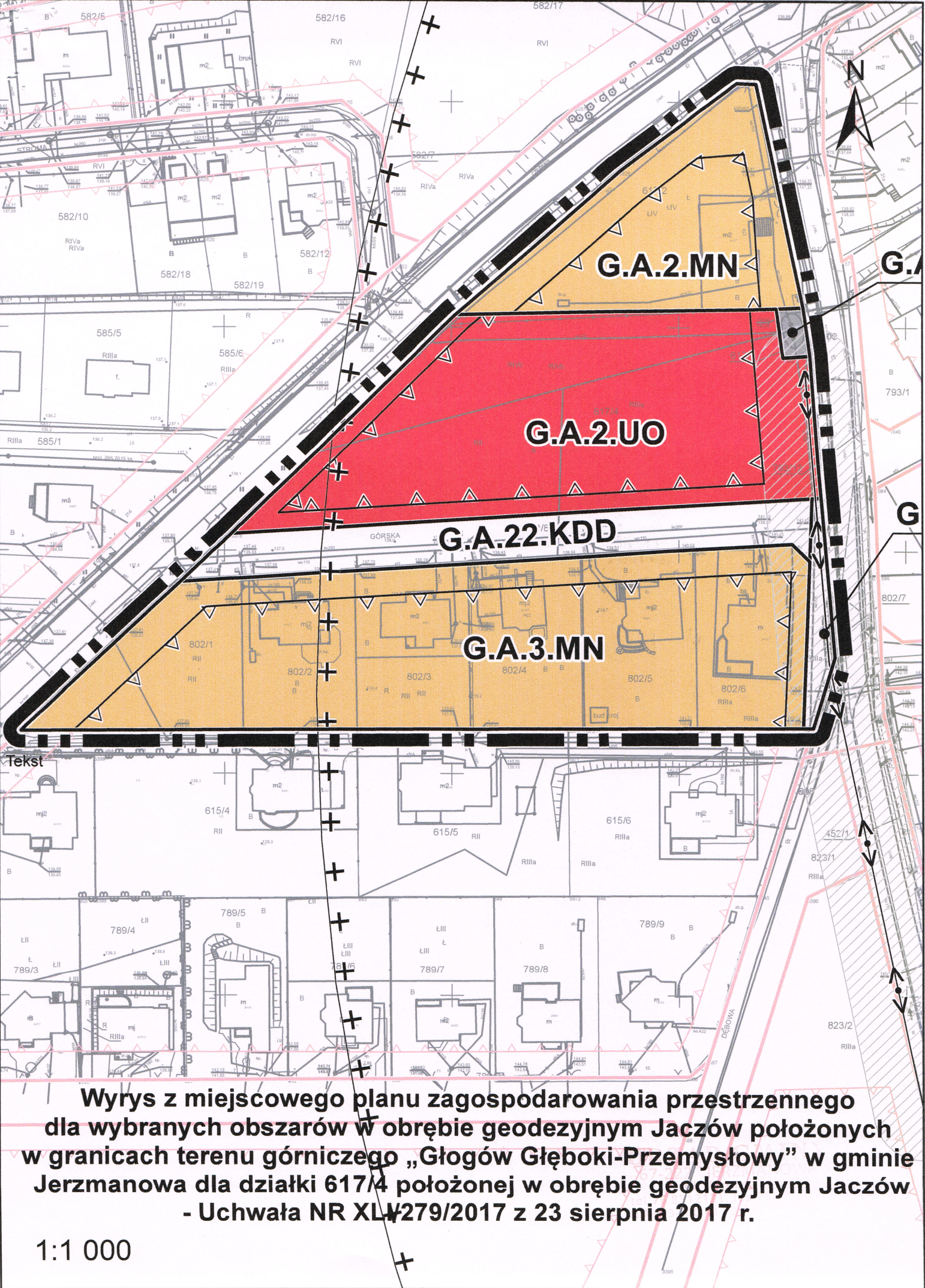
Otrzymują:

- 1. Kierownik Referatu Inwestycji, Remontów i Zarządu Dróg – sztuk 2
- 2. a/a

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej

BSH

WÓJT
GMINY JERZMANOWA

mgr LESŁAW GOLBA

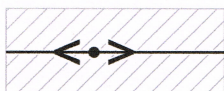


Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie geodezyjnym Jaczów położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w gminie Jerzmanowa dla działki 617/4 położonej w obrębie geodezyjnym Jaczów - Uchwała NR XLV/279/2017 z 23 sierpnia 2017 r.

1:1 000

LEGENDA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 3



**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA**

GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZEBIEGAJĄCEJ
500 m OD CMENTARZA

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

③

NUMER OBSZARU

SYMBOL TERENU

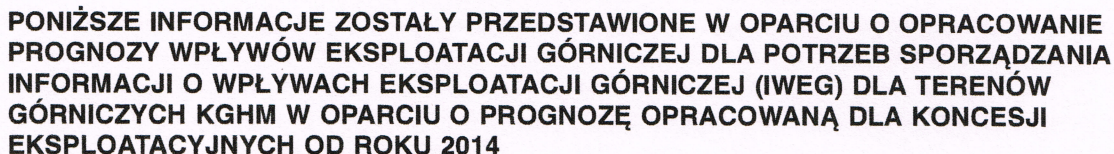


TEREN DLA SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

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

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO



OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU
I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO