

**Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów
geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła,
Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.**

1. Cele projektu planu.

Projektem planu objęto 9 odrębnych obszarów, położonych w gminie Jerzmanowa, w zasięgu obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów.

Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji na obszarach nim objętych nowych form zagospodarowania lub potrzeba ujednolicenia regulacji obowiązujących planów miejscowych (w zakresie przebiegu linii zabudowy), tak aby możliwe było racjonalne zagospodarowanie terenów. Zmiany wprowadzane projektem Planu są zgodnie z oczekiwaniami lokalnej społeczności i ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa. Należało zatem dokonać zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) na obszarach części graficznej nr 4 i 7 - *miejscowego 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 r.;
- 2) na obszarach części graficznej nr: 1, 2, 3, 6 i 8 - *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa*, przyjętego Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.;
- 3) na obszarze części graficznej nr 5 - *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa*, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/197/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 21 października 2016 r.
- 4) na obszarze części graficznej nr 9 - *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa*, przyjętego Uchwałą Nr XVI/262/2021 rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 lutego 2021 r.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawartość merytoryczną projektu planu opracowano w oparciu o art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 503) oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Jednakże specyfika uwarunkowań i przeznaczenia terenów ustalona w projekcie planu sprawiła, że w projekcie tym nie było potrzeby określania niektórych z elementów właściwych dla projektu planu, określonych w art. 15 ust. 2 i 3. Nie ustalono zatem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie dobra nie zostały zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - wobec niewystępowania na obszarach planu miejscowego tego typu obszarów i krajobrazów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takiej potrzeby;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu obszarów planu miejscowego;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarach planu miejscowego;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa - gdyż takie nie zostały określone w zasięgu obszarów planu miejscowego;
- 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania tego typu terenów na obszarach planu miejscowego;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarach planu miejscowego.

Jak wspomniano już wcześniej, projekt Planu jest sporządzany głównie w celu wskazania nowych kierunków zagospodarowania terenów i ujednolicenia regulacji obowiązujących planów miejscowych. Następstwem zmian będzie poszerzenia - w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych - zasięgu terenów przewidzianych pod zabudowę, w oparciu o wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Kolejna ze zmian pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę, tj. pozwalające na realizację zabudowy, przy uwzględnieniu potrzeb ochrony zidentyfikowanych walorów kulturowych i środowiskowych oraz z potrzeb ochrony ładu przestrzennego. Dla realizacji tych zamierzeń w projekcie planu wydzielono tereny, którym przypisano określone przeznaczenie podstawowe tj.:

- tereny o symbolu klasy przeznaczenia „MN” przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - występują w częściach graficznych nr: 2, 6 i 9;
- teren o symbolu klasy przeznaczenia „MN-MW” przeznaczone dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - występuje w części graficznej nr 8;
- teren o symbolu klasy przeznaczenia „MN-UH” przeznaczone dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu - występuje w części graficznej nr 4;
- tereny o symbolu klasy przeznaczenia „U” przeznaczone dla terenu usług - występują w częściach graficznych nr: 3, 5, 7 i 8;
- tereny o symbolu klasy przeznaczenia „US” przeznaczone dla terenu usług sportu i rekreacji - występują w częściach graficznych nr 1 i 8;
- tereny o symbolu klasy przeznaczenia „KDZ” przeznaczone dla terenu drogi zbiorczej - występują w częściach graficznych nr: 5, 7 i 8;
- tereny o symbolu klasy przeznaczenia „KDL” przeznaczone dla terenu drogi lokalnej - występują w częściach graficznych nr: 4, 7 i 8;
- tereny o symbolu klasy przeznaczenia „KDD” przeznaczone dla terenu drogi dojazdowej - występują w częściach graficznych nr 2 i 9;

- tereny o symbolu klasy przeznaczenia „KR” przeznaczone dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej - występują w częściach graficznych nr: 1, 3, 4 i 8;
- teren o symbolu klasy przeznaczenia „L” przeznaczone dla terenu lasu - występuje w części graficznej nr 2.

Należy dodać, że w projekcie plan zakazano – na obszarach nim objętych - lokalizacji:

- urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
- elektrowni wiatrowych;
- samodzielnych stacji gazu płynnego; zakaz nie dotyczy punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
- spalarni zwłok oraz spalarni odpadów.
- budowli rolniczych

Ponadto w projekcie planu wskazano także na konkretne ograniczenia w zagospodarowaniu niektórych terenów, wynikające przede wszystkim:

- z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza – dotyczy całych obszarów w części graficznej nr 5 i 6 oraz części terenu w części graficznej nr 7 projektu planu;
- z przebiegu linii elektroenergetycznych (ograniczenia występują w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci);
- z położenia w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego – dotyczy obszaru w części graficznej nr 4 projektu planu;
- z położenia w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi – dotyczy to obszaru w części graficznej nr 8 planu miejscowego.

Wskazane w projekcie planu przeznaczenia poszczególnych terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa.

W celu ochrony istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu określono, że na terenach, na których dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi, czyli takimi, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Z istniejących na obszarach projektu planu sieci uzbrojenia terenu wskazano istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV, która przebiega przez obszary w części graficznej nr 9 planu miejscowego. W projekcie planu określono zasięg

passa technologicznego tych linii, w którym mogą wystąpić określone w projekcie ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Wypełniając wymogi przepisu art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze*, zgodnie z którym udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projekcie planu ujawniono złoża udokumentowanych kopalin – rud miedzi i soli kamiennej.

Udokumentowane złoża, które wskazano w tekście oraz w części graficznej (jeżeli był o to możliwe) planu miejscowego:

- rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 – całe obszary w częściach graficznych nr: 1, 2, 3, 5, 6 i 8;
- rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysław” RM 9748 – całe obszary w częściach graficznych nr: 4, 7 i 9;
- soli kamiennej „Sieroszowice” – całe obszary w częściach graficznych nr: 1, 2, 5, 6 i 8;
- soli kamiennej „Bądzów” SK 16917 – cały obszar w części graficznej nr 3.

W projekcie planu zawarto ustalenia odnoszące się do tematyki oddziaływań górniczych, zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenów górniczych w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych, między innymi dotyczące: konieczności uwzględniania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych czy przyjmowanie rozwiązań konstrukcyjnych uwzględniających prognozowane parametry wpływów górniczych dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych.

Dopuszczając możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów, wzięto pod uwagę różne uwarunkowania, w tym potrzebę utrzymywania odpowiedniego stanu środowiska oraz walorów kulturowych i krajobrazowych. Obszar w części graficznej nr 4 projektu planu objęto ochroną poprzez ustalenie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Natomiast obszar w części graficznej nr 8 projektu planu objęto ochroną poprzez ustalenie strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Łagoszów Mały. Do objęcia ochroną wskazano także zabytek ujęte w gminnej ewidencji zabytków wskazany na obszarze w części graficznej nr 2 oraz nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem na obszarze w części graficznej nr 1 planu miejscowego.

W projekcie planu uwzględniono także potrzebę rozwoju społeczno-gospodarczego oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa. Stworzono możliwość rozbiórki oraz zachowania, dalszego wykorzystywania, modernizacji i wymiany istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej, a także budowy nowych sieci uzbrojenia terenu o charakterze dystrybucyjnym, w skład którego wchodzi sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia, ciepła, teletechniczna i telekomunikacyjna. W projekcie planu dopuszczono lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej o ile nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

W odniesieniu do obsługi komunikacyjnej obszarów objętych projektem planu warto wspomnieć, że będą one skomunikowane poprzez drogi publiczne i wewnętrzne położone w ich zasięgu, a także drogi przebiegające poza granicami projektu planu, w tym te, które zostały wyznaczone w obowiązujących w otoczeniu projektu planu planach miejscowych.

W odniesieniu do wszystkich obszarów, przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury m.in. poprzez:
 - a) określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość z zabudową zlokalizowaną zarówno w granicach obszarów objętych projektem planu, ale również z tą położoną poza granicami projektu planu (w sąsiedztwie), a także odpowiadało oczekiwaniom przyszłych mieszkańców wybranych obszarów projektu planu;
 - b) uwzględnienie - w uporządkowanych relacjach - wszelkich występujących uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez:
 - a) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszaru w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi,
 - b) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszaru u w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
 - c) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy na i w otoczeniu obszarów projektu planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez:

- a) wprowadzenie regulacji zawartych w § 3,
 - b) ujawnienie faktu położenia terenów projektu planu w zasięgu udokumentowanych złóż rud miedzi i soli kamiennej.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez:
- a) wskazanie do objęcia ochroną zabytku ujętego w ewidencji zabytków zidentyfikowanych na w części graficznej nr 2 projektu planu,
 - b) wskazanie podlegających ochronie nawarstwień archeologicznych związanych z historycznym osadnictwem zidentyfikowanych w części graficznej nr 1 projektu planu,
 - c) określenie zasad dotyczących robót budowlanych i robót ziemnych prowadzonych na obszarach projektu planu, na których zidentyfikowano ww. nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem,
 - d) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszaru w części graficznej nr 8 w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Łagoszów Mały,
 - e) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszaru w części graficznej nr 4 w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Należy zaznaczyć, że projekt planu nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że te nie zostały zidentyfikowane na obszarach projektu planu.

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062, z 2022 r. poz. 975, 1079.) m.in. poprzez:
- a) wprowadzenie zapisów ust. § 7 i 8;
 - b) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych (m.in. poprzez zapewnienie wykonania niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie dopełnienia zabudowy lub realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowanych, dobrze

skomunikowanych, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 7) prawo własności m.in. poprzez:
 - a) uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planów miejscowych uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 8;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale ;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w sposób przewidziany przez *ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:
 - a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania projektu planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) zapewnienie możliwości udostępniania zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §10.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

Uzasadnienie dotyczące projektu mpzp dla dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in.:
 - a) wzięcie pod uwagę ustaleń obowiązujących planów miejscowych,
 - b) uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planów miejscowych uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych;
- 2) ważne były wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: opracowanie ekofizjograficzne, analiza uwarunkowań własnościowych, analiza wartości kulturowych i krajobrazowych, inwentaryzacja urbanistyczna oraz prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez dopełnienie istniejącej oraz rozwijającej się struktur osadniczych poszczególnych wsi;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez koncentrację nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających wykonanie ciągów rowerowych i zapewniających niezbędnych miejsc parkingowych dla rowerów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

Uzasadnienie dotyczące projektu mpzp dla dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łągoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1. Zgodność projektu planu miejscowego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina Jerzmanowa nie dysponuje aktualną analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

Niemniej uchwałą Nr XXVII/198/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 21 października 2016 r. przystąpiono do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa. Uznano bowiem, że ustalenia dotychczasowego studium były nieaktualne – zwłaszcza w zakresie niektórych kierunków rozwoju. Prace te zakończono - uchwałą Nr XXXIII/233/2020 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 16 grudnia 2020 r. uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa.

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację bieżących potrzeb mieszkańców w zakresie zmian dotyczących przeznaczenia terenów. Omawiany projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami ww. studium, zgodnie z wymogiem *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

3.2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przewiduje się, że uchwalenie projektu planu może pozytywnie wpłynąć na budżet gminy, gdyż na przeważającej części obszarów objętych tym projektem przeznaczenie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości, jak i inne ustalenia projektu planu, mogą przyczynić się do realizacji nowych inwestycji na obszarze projektu planu, co z kolei, przyniesie dochód do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Ustalenia projektu planu będą także generowały koszty związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, głównie sieci komunalnych.. Realizacja tych urządzeń jest zadaniem własnym gminy, co bezpośrednio wynika z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.).

Pewne koszty z budżetu gminy mogą pojawić się również w związku z budową lub modernizacją publicznych dróg gminnych.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Uzasadnienie dotyczące projektu mpzp dla dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych.

Uchwała Nr LI/368/2022 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu została podjęta w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony Radzie Gminy w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Wójta, który sporządził projekt planu, określony został również w *ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Obowiązki wynikające z tej ustawy - również wypełnione przez Wójta - dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Wójt zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarami projektu planu. Następnie Wójt sporządził projekt planu, rozpatrując równocześnie złożone wnioski. Wójt sporządził również prognozę oddziaływania na środowisko, a następnie przedłożył projekt planu wraz z tą prognozą i niniejszym uzasadnieniem do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.