

**Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn.
zm.), dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa,
Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach
terenów górniczych w gminie Jerzmanowa.**

1. Cele projektu planu.

Projektem planu objęto 9 odrębnych obszarów, położonych w gminie Jerzmanowa, w zasięgu obrębów geodezyjnych: Gaiki-Potoczek (obszary nr 1-3), Jerzmanowa (obszar nr 4), Kurów Mały (obszar nr 5), Kurowice-Modła (obszary nr 6 i 7), Łagoszów Mały (obszar nr 8) i Jaczów (obszar nr 9). Obszary projektu planu zajmują łącznie powierzchnię około 13 ha.

Celem projektu planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia obszarów nim objętych w kierunku zgodnym z oczekiwaniami mieszkańców gminy Jerzmanowa, tj. umożliwiającym rozwój zainwestowania osadniczego, przy jednoczesnym wykorzystaniu, ale i ochronie lokalnych zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Realizacja tych zamierzeń nie jest możliwa na części z obszarów objętych projektem planu, gdyż znajdują się one w zasięgu obowiązujących planów miejscowych, które przewidują inny – od powyższego – kierunek zagospodarowania przedmiotowych obszarów. Należało zatem dokonać zmiany planowanego w nich dotychczas zagospodarowania. Dotyczy to:

- 1) obszaru nr 1, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r;
- 2) obszarów nr 2 i 3, na których obowiązuje miejscowy plan 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, przyjęty Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 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* (Dz. U z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). 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 – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach projektu planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach projektu planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszarów projektu planu;
- 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek do ustalania tych sposobów i terminów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu

na brak wskazania na obszarach planu miejscowego takich terenów i stref w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

- 9) 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 lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich terenów;
- 10) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;
- 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na niedopuszczenie na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich obszarze działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – gdyż na obszarach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte.

Jak wspomniano już wcześniej, projekt planu jest sporządzany głównie w celu poszerzenia zasięgu terenów przewidzianych pod zabudowę, w oparciu o wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Dla realizacji tych planowanych zamierzeń w projekcie planu wydzielono tereny, którym przypisano określone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające (z wyjątkiem terenów kategorii „KDW”, którym nadano wyłącznie przeznaczenie podstawowe), tj.:

- w zasięgu obszaru nr 1 wyznaczono teren dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (o symbolu „S.G.4.US”); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono także: obiekty usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty obsługi gospodarki komunalnej oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych;
- w zasięgu obszaru nr 2 wyznaczono teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowy usługowej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie (o symbolu

Uzasadnienie dotyczące projektu mpzp dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa.

„S.G.27.MP”); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono: budowle rolnicze do wysokości 7 m, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego, budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami, działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m², obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią, zieleń oraz miejsca do parkowania; zastrzeżono natomiast, że na tym terenie zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin;

- w zasięgu obszaru nr 3 wyznaczono teren dla obiektów usług kultury (oznaczony symbolem „S.G.1.UK”); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono również: inne budynki użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 6 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń, obiekty obsługi gospodarki komunalnej oraz miejsca do parkowania;
- w zasięgu obszaru nr 4 wyznaczono – na przeważającej jego części – teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu „S.J.1.MN”) oraz – w północnej części – teren dla drogi wewnętrznej (o symbolu „S.J.27.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenie kategorii „MN” dopuszczono: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;
- w zasięgu obszaru nr 5 wyznaczono – na przeważającej jego części – dwa tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN”) oraz przedzielający niemal równoleżnikowo te tereny mieszkaniowe – teren dla drogi wewnętrznej (o symbolu „S.U.4.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii „MN” dopuszczono: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;
- w zasięgu obszaru nr 6 wyznaczono teren dla obiektów usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej oraz obiektów związanych z hodowlą koni (oznaczony symbolem „G.K.1.USR”), jak i niewielki teren „G.K.7.KDD” stanowiący poszerzenie drogi

gminnej przebiegającej wzdłuż granicy projektu planu; na terenie „G.K.1.USR” – w uzupełnieniu przeznaczenia – dopuszczono: zielen, obiekty, miejsca do parkowania oraz budowle rolnicze do wysokości 16 m, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego;

- w zasięgu obszaru nr 7 wyznaczono - na przeważającej jego części - dwa tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami „G.K.1.MN” i „G.K.2.MN”), przedzielający te tereny mieszkaniowe – teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej (o symbolu „G.K.8.KDD”) oraz niewielki obszar stanowiący poszerzenie drogi wewnętrznej biegnącej w przeważającej części poza granicami obszaru projektu planu (teren o symbolu „G.K.36.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii „MN” dopuszczono: zielen (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;
- w zasięgu obszaru nr 8 wyznaczono teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu „S.Ł.1.MN”); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono także: zielen (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;
- w zasięgu obszaru nr 9 wyznaczono na przeważającej jego części - trzy tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami: „G.A.1.MN”, „G.A.2.MN” i „G.A.3.MN”) oraz przedzielający te tereny mieszkaniowe – dwa tereny dla drogi wewnętrznej (o symbolach „G.A.30.KDW” i „G.A.31.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii „MN” dopuszczono: zielen (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania.

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

- stacji paliw płynnych i na gaz płynny; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- obiektów produkcji rolniczej i budowli rolniczych na innych terenach niż tereny oznaczone symbolami „S.G.27.MP” i „G.K.1.USR”,
- kempingów i pól biwakowych;

- urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- spopielnarni zwłok oraz spalarni odpadów.

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 terenu o symbolu „G.K.1.UTA” w zasięgu obszaru nr 6 projektu planu;
- z przebiegu sieci infrastruktury technicznej (ograniczenia występują w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci) – dotyczy części terenów na obszarze nr 9 projektu planu;
- z położenia w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego – dotyczy obszaru nr 3 projektu planu.

Wskazane w projekcie planu przeznaczenia poszczególnych terenów w pierwszej kolejności uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, a także sporządzanego obecnie projektu zmiany Studium, w którym wskazano pożądany kierunek zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu omawianych terenów, jak i stanowi kontynuację istniejącego na lub w sąsiedztwie tych terenów zagospodarowania.

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 przebiegającą przez obszar nr 9 istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV. W projekcie planu określono zasięg pasa technologicznego tej 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 tu kopalin – rud miedzi i soli kamiennej. Obszary nr 6, 7 i 9 projektu planu leżą w całości w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748. Obszary nr 1-5 i 8 położone są w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 oraz występującego ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice” złoża soli kamiennej. Natomiast fragment obszaru nr 3 położony jest w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” SK 16917. Fakt położenia obszarów projektu planu w granicach udokumentowanych złóż został ujawniony w części tekstowej projektu planu, a także w części graficznej – w odniesieniu do granicy udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” w zasięgu obszaru nr 3 projektu planu. Natomiast z uwagi na znaczne oddalenie obszarów objętych tym projektem od granic udokumentowanych złóż rud miedzi, nie było możliwości wskazania ich granic w części graficznej projektu planu.

Podziemna eksploatacja oddziałuje na powierzchnie terenu i wywołuje określone skutki, objawiające się w postaci wpływów górniczych: bezpośrednich (deformacji ciągłych powierzchni w formie obniżen terenu, nachyleń, krzywizn, poziomych przemieszczeń i odkształceń), pośrednich (obniżen terenu spowodowanych odwodnieniem górotworu) i dynamicznych (drgań generowanych wstrząsami górniczymi). Prognozy wpływu działalności górniczej na środowisko sporządzane są na etapie planowania ruchu zakładu górniczego. W prognozach tych określa się graniczne wartości wskaźników deformacji podłoża. Ponieważ skala i charakter oddziaływań górniczych zmieniają się wraz z postępem prowadzonej eksploatacji górniczej, zasięgów stref i kategorii nie wprowadzono jako ustalenie projektu planu. Uniknięto tym samym potencjalnego zdezaktualizowania się jego ustaleń w krótkim czasie po jego uchwaleniu. W projekcie planu zawarto natomiast inne 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.

W projekcie planu dopuszczono możliwość lokalizowania - na obszarach nim objętych – urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej

Uzasadnienie dotyczące projektu mpzp dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa.

mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że moc urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru nie może być większa niż moc mikroinstalacji (w rozumieniu legalnej definicji z *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*; Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.), a także że ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie, a na terenach z zakazem zabudowy - 9 m.

Dopuszczając możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów, wzięto pod uwagę różne uwarunkowania, w tym potrzebę utrzymywania odpowiedniego stanu środowiska oraz walorów kulturowych i krajobrazowych. Obszary nr 3 i 5 projektu planu objęto ochroną poprzez ustalenie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Do objęcia ochroną wskazano także zabytki ujęte w ewidencji zabytków zidentyfikowane na obszarach nr 3 i 9 oraz nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem na obszarach nr 2 i 3 projektu planu.

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 niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia, ciepłna, teletechniczna i telekomunikacyjna. W projekcie planu dopuszczono lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej w zasięgu terenów dróg publicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi), dróg wewnętrznych, a także na innych terenach o ile: nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu, nie zostaną naruszone przepisy odrębne oraz zostaną uwzględnione ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci uzbrojenia terenu.

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 obowiązujące 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 (dotyczy obszarów nr 7 i 8), 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 wynikających z położenia obszarów nr 3 i 5 w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - b) 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 Rozdziale 2 w Dziale I,
 - b) ujawnienie faktu położenia obszarów nr: 6, 7 i 9 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748,
 - c) ujawnienie faktu położenia obszarów nr: 1-5 i 8 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 oraz występującego ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice” złoża soli kamiennej;
 - d) ujawnienie faktu położenia fragmentu obszaru nr 3 w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” (SK 16917);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez:
- a) wskazanie do objęcia ochroną zabytków ujętych w ewidencji zabytków zidentyfikowanych na obszarach nr 3 i 9 projektu planu,
 - b) wskazanie podlegających ochronie nawarstwień archeologicznych związanych z historycznym osadnictwem zidentyfikowanych na obszarach nr 2 i 3 projektu planu,
 - c) określenie zasad dotyczących robót budowlanych i robót ziemnych prowadzonych na obszarach projektu planu,

- d) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszarów nr 3 i 5 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, o czym wspomniano już wcześniej.

- 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 (Dz. U. poz. 1696 i 2473) m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni,
 - 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 w Dziale I;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 8 w Dziale I;

- 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 §9.

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

- 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* (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.).

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.

W uchwale Nr XXV/175/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie stwierdzenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uznano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa (przyjęte uchwałą Nr IX/67/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 czerwca 2015 r.) oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za dokumenty aktualne, przy czym uznano również za właściwe dokonywanie zmian dokumentów planistycznych, których zakres może wynikać z potrzeby realizacji zgłaszanych

Uzasadnienie dotyczące projektu mpzp dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa.

przez mieszkańców potrzeb. A zatem, projekt planu, będący realizacją właśnie takich bieżących potrzeb, zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. *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 potencjalnie nie generują konieczności poniesienia przez budżet gminy wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Obszary projektu planu są już bowiem obsługiwane w niezbędne sieci infrastruktury technicznej (w tym wodociągowej), zaś koszty ewentualnej realizacji sieci gazowej, telefonicznej itd., będą ponoszone przez podmioty zainteresowane ich budową.

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

Uchwała Nr VII/51/2019 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 13 marca 2019 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

Uzasadnienie dotyczące projektu mpzp dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa.

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.

Z uwagi na fakt, iż projekt planu nie obejmuje terenów leśnych, zaś grunty rolne nim objęte wyłączone są już z produkcji rolnej lub mają zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną na etapie sporządzania obowiązującego planu, nie było potrzeby uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.