

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, z późn. zm.), dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Gaiki Potoczek i Jerzmanowa, położonych na terenach górniczych.

1. Cele projektu planu.

Projektem planu objęto 10 odrębnych obszarów, położonych w gminie Jerzmanowa, w zasięgu obrębów geodezyjnych: Jerzmanowa (obszary nr: 1, 2 i 3), Gaiki-Potoczek (obszary nr: 4, 6, 7, 8, 9 i 10) oraz Bądzów (obszar nr 5). Obszary projektu planu zajmują łącznie powierzchnię około 153 ha.

Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji na obszarach nim objętych urządzeń fotowoltaicznych. Zmiany, jakie wprowadzane są projektem planu odpowiadają oczekiwaniom lokalnej społeczności i ustaleniom obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa.

Na obszarach objętych planem miejscowym tracą moc ustalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki- Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa*, przyjętego Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 roku.

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, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 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 – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej

- wysokości zabudowy oraz linii zabudowy - ze względu na niedopuszczenie zabudowy na obszarach planu miejscowego;
- 3) 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;
 - 4) 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 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 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;
 - 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
 - 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;
 - 9) 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;
 - 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich terenów;
 - 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych 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 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich terenów;
 - 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;

13) 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;

14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – gdyż na obszarach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte.

Jak już wspomniano wcześniej, projekt planu sporządzono w celu wskazania nowych kierunków zagospodarowania terenów. Dla realizacji tych zamierzeń w projekcie planu wydzielono tereny, którym przypisano określone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające (z wyjątkiem terenów kategorii: „ITK”, „KDW”, „W” i „ZL”, którym nadano wyłącznie przeznaczenie podstawowe), tj.:

- „EF” - tereny dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, gdzie jako uzupełnienie przeznaczenia „podstawowego” dopuszczono:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym do transformowania i magazynowania energii,
 - miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych,
 - zieleni;
- „R” – tereny dla użytkowania rolniczego; w uzupełnieniu przeznaczenia „podstawowego” dopuszczono zieleni.

Przeznaczenie terenów w projekcie planu prezentuje się następująco:

- w zasięgu obszaru nr 1 wyznaczono – na przeważającej jego części – teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW (oznaczony symbolem „S.J.1.EF”); ponadto w jego zasięgu wyznaczono: teren dla korytarzy infrastruktury technicznej (o symbolu „S.J.1.ITK”) oraz teren dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie (oznaczony symbolem „S.J.1.ZL”);
- w zasięgu obszaru nr 2 wyznaczono teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW (oznaczony symbolem „S.J.2.EF”), dodatkowo na obszarze tym wskazano teren dla korytarzy infrastruktury technicznej (o symbolu „S.J.2.ITK”) oraz teren dla użytkowania rolniczego (o symbolu „S.J.1.R”);
- w zasięgu obszaru nr 3 wyznaczono w – na przeważającej jego części - teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej

niż 100 kW (oznaczony symbolem „S.J.3.EF”) oraz teren dla korytarzy infrastruktury technicznej (o symbolu „S.J.3.1.ITK”);

- w zasięgu obszaru nr 4 wyznaczono – na przeważającej jego części - tereny dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW (oznaczone symbolami „S.G.1.EF” i „S.G.2.EF”), dodatkowo wyznaczone zostały: teren dla korytarzy infrastruktury technicznej (o symbolu „S.G.1.ITK”) oraz teren dla użytkowania rolniczego (oznaczony symbolem „S.G.1.R”);
- w zasięgu obszaru nr 5 wyznaczono – na przeważającej jego części - teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW (oznaczony symbolem „S.B.1.EF”), teren dla korytarzy infrastruktury technicznej (o symbolu „S.B.1.ITK”) oraz teren dla użytkowania rolniczego (o symbolu „S.B.1.R”),
- w zasięgu obszaru nr 6 wyznaczono tereny dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100kW (o symbolach „S.G.3.EF” i „S.G.4.EF”) oraz tereny dla użytkowania rolniczego (o symbolach „S.G.2.R” i „S.G.3.R”);
- w zasięgu obszaru nr 7 wyznaczono: teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100kW (oznaczony symbolem „S.G.5.EF”), teren dla użytkowania rolniczego (o symbolu „S.G.4.R”), teren dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę (o symbolu „S.G.1.W”) oraz teren dla drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem „S.G.1.KDW”);
- w zasięgu obszaru nr 8 wyznaczono: teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100kW (oznaczony symbolem „S.G.6.EF”), teren dla drogi wewnętrznej (o symbolu „S.G.2.KDW”) oraz teren dla użytkowania rolniczego (o symbolu „S.G.5.R”);
- w zasięgu obszaru nr 9 wyznaczono teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100kW (o symbolu „S.G.7.EF”) oraz teren dla użytkowania rolniczego (oznaczony symbolem „S.G.6.R”);
- w zasięgu obszaru nr 10 wyznaczono teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100kW (oznaczony symbolem „S.G.8.EF”).

W projekcie planu wprowadzono także zakazy dotyczące zagospodarowania terenów, np. zakaz lokalizacji nowych budowli w odległości 3 m od zewnętrznych krawędzi brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych czy zakaz niszczenia istniejących zadrzewień i cieków wodnych na terenie „S.G.8.EF” w zasięgu obszaru nr 10 planu miejscowego. Na terenach objętych projektem planu zakazano lokalizacji budynków. Ponadto w projekcie planu wskazano także na konkretne ograniczenia w zagospodarowaniu niektórych terenów, wynikające przede wszystkim z przebiegu sieci infrastruktury technicznej (ograniczenia występują w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych i w strefie kontrolowanej gazociągu – dotyczy to obszarów projektu planu nr: 4, 6 i 9.

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

Z istniejących na obszarach projektu planu sieci uzbrojenia terenu, na rysunkach projektu planu wskazano: napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV (przebiegającą przez obszar nr 9), gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 8,4 MPa relacji Polkowice-Żary (przebiegający przez obszar nr 6) oraz gazociąg średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa (przebiegający przez obszar nr 4). W projekcie planu określono zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej oraz zasięg stref kontrolowanych od gazociągów, w których mogą wystąpić określone w przepisach odrębnych i w projekcie planu ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

W projekcie planu ujawniono występowanie udokumentowanych złóż – rud miedzi, soli kamiennej oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej, wypełniając tym samym 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. Całe obszary nr 1-10 projektu planu położone są w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29. Obszary nr 1-3 (w całości) oraz fragment obszaru nr 5 projektu planu położone są w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice”. Cały obszar nr 4 oraz fragment obszaru nr 5 przedmiotowego projektu planu znajdują się na terenie udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” SK

16917. Dodatkowo fragment obszaru nr 5 leży w granicach udokumentowanego złoża surowców iglastych ceramiki budowlanej „Bądzów” IB 2111.

Fakt położenia obszarów projektu planu w zasięgu udokumentowanych złóż został ujawniony w części tekstowej projektu planu, a także w części graficznej – w odniesieniu do granic:

- udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice” – w zasięgu obszaru nr 5 projektu planu,
- udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” – w zasięgu obszaru nr 5,
- udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bądzów” – w zasięgu obszaru nr 5.

Natomiast z uwagi na znaczne oddalenie pozostałych obszarów objętych projektem od granic udokumentowanych złóż rud miedzi i soli kamiennej, nie było możliwości wskazania granic tych złóż na pozostałych rysunkach projektu planu.

Podziemna działalność górnicza oddziałuje na powierzchnię terenu i wywołuje określone skutki, objawiające się w postaci wpływów górniczych: bezpośrednich (deformacji ciągłych powierzchni w formie obniżeń terenu, nachyleń, krzywizn, poziomych przemieszczeń i odkształceń), pośrednich (obniżeń 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 poszczególnych oddziaływań. Ponieważ skala i charakter oddziaływań górniczych zmieniają się wraz z postępem prowadzonej eksploatacji górniczej, zasięgów stref sejsmicznych i kategorii terenu górniczego, 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 odniesieniu do wszystkich obszarów, przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury m.in. poprzez:

Uzasadnienie dotyczące projektu mpzp dla wybranych obrębów ewidencyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa położonych na terenach górniczych..

- a) określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe inwestycje fotowoltaiczne nie wpływały znacząco negatywnie na krajobraz lokalny i na zabudowę zlokalizowaną poza granicami projektu planu (w sąsiedztwie), a także odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców i Władz gminy Jerzmanowa,
 - 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 uwzględniających m.in. potrzebę ochrony zadrzewień i cieków wodnych w zasięgu terenu „S.G.8.EF” na obszarze nr 10 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 obszarów nr 1-10 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29,
 - c) ujawnienie faktu położenia obszarów nr 1-3 projektu planu oraz fragmentu obszaru nr 5 w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice”,
 - d) ujawnienie faktu położenia obszaru nr 4 oraz fragmentu obszaru nr 5 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” SK 16917,
 - e) ujawnienie faktu położenia fragmentu obszaru nr 5 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bądzów” IB 2111;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w § 4 służących ochronie zabytków archeologicznych, które mogą potencjalnie występować na obszarach projektu Planu.
- 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. z 2020 r. poz. 1062, z późn. zm.) m.in. poprzez:

- a) wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni,
 - b) wprowadzenie zapisów zapewniających dostępność – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (§ 7 ust. 10);
- 4) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie realizacji urządzeń fotowoltaicznych na gruntach przeznaczonych w obowiązującym planie dla użytkowania rolniczego, ale nie wykorzystywanych miejscami w ten sposób. Przy zastosowaniu dobrych praktyk, możliwa będzie na tych terenach integracja paneli fotowoltaicznych z dalszą gospodarką rolną (założenie użytków zielonych lub pastwisk czy uprawa dotychczasowych gatunków – przy wprowadzeniu idei agrowoltaiki), co korzystnie wpłynie na budżet gminy oraz zwiększy zysk właścicieli gruntów (w tym rolników, którzy poza sprzedażą plonów, będą mogli ewentualnie odsprzedać też energię produkowaną przez urządzenia fotowoltaiczne – w przypadku realizacji farmy agrowoltaicznej).
- 5) 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;
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7) potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez:
- a) wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 8 w Dziale I;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §9,
- 9) 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, a także ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko, 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;

10) 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;

11) 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 prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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.

W wyniku konfrontacji ustaleń obowiązującego Planu z rozpatrywanym projektem Planu stwierdzono, że projekt Planu będzie generował wzrost dochodów do budżetu Gminy, w porównaniu do obowiązującego Planu. Przede wszystkim budżet Gminy zasilą podatki od nieruchomości, na których zostaną zrealizowane wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne. Wymiar tych podatków jest bowiem znacznie wyższy niż podatku rolnego.

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

Uchwałą Nr XXXVIII/291/2021 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 maja 2021 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*

Uzasadnienie dotyczące projektu mpzp dla wybranych obszarów ewidencyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa położonych na terenach górniczych..

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 niewymienione 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 do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.

Z uwagi na fakt, iż projekt planu obejmuje grunty rolne III klasy bonitacyjnej, które przeznaczono w projekcie Planu na cele inne niż rolnicze, wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zmianę przeznaczenia tych gruntów. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia ok. 5,3 ha gruntów (tereny o symbolach „S.J.1.EF” i „S.J.1.ITK”). Jednocześnie Minister nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia ok. 10,9 ha gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej. W związku z brakiem stosownej zgody dla pozostałych z wnioskowanych o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych przewidzianych dotychczas w projekcie Planu dla urządzeń wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, Wójt dokonał zmiany projektu i przywrócił na tych gruntach przeznaczenie rolnicze.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.

Tak przygotowany projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu