

**UCHWAŁA NR LXIII/458/2023  
RADY GMINY JERZMANOWA**

z dnia 29 marca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obrębów ewidencyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa,  
położonych na terenach górniczych.**

*Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.), a także w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/291/2021 z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa położonych na terenach górniczych, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, uchwała się, co następuje:*

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne  
Rozdział 1.  
Zasady ogólne**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obrębów ewidencyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa, położonych na terenach górniczych, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje 10 odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 153 ha, położonych w wymienionych powyżej obrębach ewidencyjnych.**

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu miejscowego.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-8 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszary nr 1 i 2 - **załącznik nr 1;**
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 3 - **załącznik nr 2;**
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 4 - **załącznik nr 3;**
- 4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 5 - **załącznik nr 4;**
- 5) rysunek planu miejscowego nr 5, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 6 - **załącznik nr 5;**
- 6) rysunek planu miejscowego nr 6, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszary nr 7 i 9 - **załącznik nr 6;**
- 7) rysunek planu miejscowego nr 7, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszary nr 8 - **załącznik nr 7;**
- 8) rysunek planu miejscowego nr 8, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, obejmujący obszar nr 10 - **załącznik nr 8;**
- 9) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 9;**

10) 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 10**;

11) zbiór danych przestrzennych – **załącznik nr 11**.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **terenie**, 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 ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;
- 3) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć drogę wybudowaną na potrzeby realizacji i obsługi sieci infrastruktury technicznej oraz wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
- 4) **parkingu terenowym** - należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego.

6. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz 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 m<sup>2</sup> – 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, 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;
- 15) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak takich potrzeb;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeb.

§ 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 planu miejscowego, pokrywająca się z granicą obrębu ewidencyjnego;** szczegółowy przebieg tej granicy określa granica obrębu ewidencyjnego, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obszaru planu miejscowego, nie pokrywająca się z granicą obrębu ewidencyjnego;** szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3; wraz z granicą, o której mowa w pkt 1 określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 4) **granica cennego siedliska przyrodniczego;**
- 5) **nieprzekraczalna granica lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i ich mocowań do gruntu;**
- 6) **granica udokumentowanego złoża soli kamiennej wraz z jego nazwą;**
- 7) **granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej wraz z jego nazwą;**
- 8) **granica obszaru górniczego „Bądzów”;**
- 9) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;**
- 10) **istniejący gazociąg średniego ciśnienia;**
- 11) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;**
- 12) **numer obszaru planu miejscowego;**
- 13) **symbol terenu.**

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek ewidencyjnych 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 inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru planu miejscowego; 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 planu miejscowego.

5. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 lub występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, z wyjątkiem numeru obszaru planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

6. Symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego składają się z czterech członów oddzielonych kropkami:

- 1) pierwszy człon tworzy litera „S” określająca położenie danej jednostki terenowej w granicach terenu górniczego „Sieroszowice”;
- 2) drugi człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie ewidencyjnym, przy czym:
  - a) literą „J” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Jerzmanowa,
  - b) literą „B” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Bądzów,
  - c) literą „G” oznaczono tereny położone w obrębie ewidencyjnym Gaiki-Potoczek;
- 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 § 8 lub w Dziale II.

7. W legendzie rysunków planu miejscowego - w zakresie składowych symbolu terenu, o którym mowa w poprzednim ustępie - określono symbol kategorii terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody.**

§ 3. 1. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, w tym takich, które ograniczą negatywne skutki oddziaływań górniczych oraz będą służyły odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

3. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego, dopuszcza się:

- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu - nie dotyczy to terenu „S.G.8.EF” w zasięgu obszaru nr 10 planu miejscowego;
- 2) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;
- 3) zarurowanie rowów melioracyjnych;
- 4) poszerzenie.

4. Zakazuje się lokalizacji nowych budowli w odległości 3 m od zewnętrznych krawędzi brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych.

5. Zakazuje się niszczenia istniejących zadrzewień i cieków wodnych na terenie „S.G.8.EF” w zasięgu obszaru nr 10 planu miejscowego.

6. W zasięgu cennego siedliska przyrodniczego zidentyfikowanego w zasięgu obszaru nr 4 planu miejscowego, zakazuje się wprowadzania zainwestowania, które mogłoby doprowadzić do zniszczenia tego siedliska.

7. Sposób zagospodarowania obszarów planu miejscowego i prowadzenia na nich inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków grzybów, roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

8. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii: „ITK”, „W”, „R”, „ZL” i „KDW” zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

### **Rozdział 3.** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

§ 4. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarach planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

### **Rozdział 4.** **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 5. 1. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz innych wolnostojących budowli pionowych takich jak: wieże, maszty i słupy – 15 m;
- 2) dla innych obiektów i urządzeń budowlanych, nie wymienionych w pkt 1 – 6 m.

2. Przez maksymalną wysokość należy rozumieć w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu.

### **Rozdział 5.** **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne.**

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału ma umożliwiać przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach kategorii „EF”:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

4. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach kategorii: „KDW”, „ITK” i „W”:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

### **Rozdział 6.** **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

§ 7. 1. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Na terenie „S.G.3.R” występują – wynikające z odrębnych przepisów – ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 8,4 MPa relacji Polkowice-Żary, o szerokości 3 m od osi gazociągu.

3. Na terenach „S.G.1.EF” i „S.G.1.ITK” występują – wynikające z odrębnych przepisów – ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, o szerokości 0,5 m od osi gazociągu.

4. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 7 m od osi linii w obu kierunkach;

- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;
- 4) kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia – o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

5. W pasach technologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie, do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu z uwzględnieniem pkt 3 i 4 poprzedniego ustępu, obowiązuje:

- 1) zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m w odległości:
  - a) 6 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - b) 1 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu gruntów wynikające z *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

6. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni, w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

7. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas: robót inwestycyjnych i remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rud miedzi i soli kamiennej, w tym z głębinia szybu, oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

8. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w poprzednim ustępie do:

- 1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
  - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
  - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,
  - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
  - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
  - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
  - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) budowania wałów i nasypów drogowych;
- 4) podbudowy dróg;
- 5) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;
- 6) utworzenia barier ziemnych.

9. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi i soli kamiennej, w zgodzie z koncesjami, 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.

10. Na obszarach planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile nie jest to do pogodzenia z przeznaczeniem terenu.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nieokreślone w innych paragrafach.**

§ 8. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego, rowerowego 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 powiązanie wewnętrznych układów komunikacyjnych z układem zewnętrznym, w oparciu o wyznaczone drogi wewnętrzne i dopuszczone w planie miejscowym drogi serwisowe, pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg;
- 2) zgodności z odrębnymi przepisami;
- 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi serwisowe będą przeprowadzone;
- 4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

4. Tereny kategorii „KDW”, przeznacza się **dla dróg wewnętrznej**.

5. W odniesieniu do terenów kategorii „KDW” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które utrudniałyby:
  - a) ruch samochodowy, rowerowy i pieszy,
  - b) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba jezdni – 1,
  - b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

6. Szerokość dróg określają rysunki planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

- 1) 2,9 m – w przypadku drogi oznaczonej symbolem „S.G.1.KDW”;
- 2) 9,8 m – w przypadku drogi oznaczonej symbolem „S.G.2.KDW”.

7. Na terenach kategorii „EF” i „ITK” dopuszcza się wydzielenie dróg serwisowych niewyznaczonych na rysunkach planu.

8. Dla dróg serwisowych, o których mowa w ust. 3 i 7, określa się następujące minimalne parametry:

- 1) szerokość – 4,5 m;
- 2) wysokość skrajni – 4 m.

9. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się na terenach kategorii „R” i „ZL”.

10. Dla dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w ust. 9, określa się następujące minimalne parametry:

- 1) szerokość – 4,5 m;
- 2) wysokość skrajni – 4 m.

11. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych na terenach kategorii: „KDW”, „EF” i „ITK”.

12. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi – jedno miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

13. 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.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej oraz warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej:
  - a) na terenach kategorii „EF” zgodnie z § 12,
  - b) na terenach kategorii „ITK”,
  - c) na terenie „S.G.1.W” zgodnie z § 14,
  - d) na terenie „S.G.2.R” o ile:
    - nie zostanie zakłócona podstawowa funkcja tego terenu,
    - nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni terenu,
    - zostaną uwzględnione ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci uzbrojenia terenu,
    - nie zostaną naruszone przepisy odrębne;
  - e) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach innych niż wymienione w lit. a - d, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, a także nie zostaną naruszone odrębne przepisy.
- 2) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami sieci uzbrojenia terenu; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 3) należy zapewnić dostęp do sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę oraz zachowanie, dalsze wykorzystywanie, modernizację i wymianę istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że:
  - a) nie spowoduje to naruszenia innych ustaleń planu miejscowego,
  - b) nie zostaną naruszone przepisy odrębne;
- 5) parametry sieci uzbrojenia terenu mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
  - a) wodociągowej – DN 32,
  - b) kanalizacji sanitarnej – DN 50,
  - c) elektroenergetycznej – 230 V,
  - d) gazowej – DN 25,



- e) ciepłowniczej – DN 20,
  - f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 6) połączenie 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;
- 7) wszystkie nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.
2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci uzbrojenia terenu.

## **Rozdział 8.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

**§ 10.** 1. Na obszarach planu miejscowego podlegają ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża:

- 1) rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 – na obszarach nr 1-10;
- 2) soli kamiennej „Sieroszowice” – na obszarach nr 1-3 oraz na fragmencie obszaru nr 5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 4;
- 3) soli kamiennej „Bądzów” SK 16917 – na obszarze nr 4 oraz na fragmencie obszaru nr 5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 4;
- 4) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bądzów” IB 2111 – na fragmencie obszaru nr 5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 4.

2. Całe obszary nr 1-10 położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych dla eksploatacji złoża rud miedzi „Sieroszowice”.

3. Obszary nr 4 i 5 położone są w granicach terenu górniczego „Bądzów” wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

4. Obszar nr 4 oraz fragment obszaru nr 5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 4, położone są w granicach obszaru górniczego „Bądzów” wyznaczonego dla złoża soli kamiennej „Bądzów”.

5. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych, o których mowa w ust. 2 i 3 należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

6. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych; są one określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

## **Rozdział 9.**

### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 11.** Na obszarach planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe.**

**§ 12.** 1. Tereny kategorii „EF” przeznacza się dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Tereny kategorii „EF” występują w następujących obrębach ewidencyjnych:

- 1) Jerzmanowa – tereny o numerach porządkowych: 1-3;
- 2) Bądzów – teren o numerze porządkowym 1;
- 3) Gaiki-Potoczek – tereny o numerze porządkowym 1-8.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym do transformowania i magazynowania energii;
- 2) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych;
- 3) zieleń.

4. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji farmy fotowoltaicznej.

5. Na terenach kategorii „EF” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

**§ 13. 1. Tereny kategorii „ITK” przeznaczają się dla korytarzy infrastruktury technicznej.**

2. Tereny kategorii „ITK” występują w następujących obrębach ewidencyjnych:

- 1) Jerzmanowa – tereny o numerach porządkowych: 1-3;
- 2) Bądzów – teren o numerze porządkowym 1;
- 3) Gaiki-Potoczek – teren o numerze porządkowym 1.

3. Na terenach kategorii „ITK” dopuszcza się:

- 1) zieleń;
- 2) uprawę roli.

4. Na terenach kategorii „ITK” zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych.

5. Na terenach kategorii „ITK” zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 3, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Na terenach kategorii „ITK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

**§ 14. 1. Teren kategorii „W”, położony w obrębie ewidencyjnym Gaiki-Potoczek i oznaczony symbolem „S.G.1.W”, przeznaczają się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę.**

2. Na terenie „S.G.1.W” dopuszcza się:

- 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleń.

3. Na terenie „S.G.1.W” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 1% powierzchni działki budowlanej.

**§ 15. 1. Teren kategorii „ZL”, położony w obrębie ewidencyjnym Jerzmanowa i oznaczony symbolem „S.J.1.ZL”, przeznaczają się dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie.**

2. Na terenie „S.J.1.ZL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną, określone w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

**§ 16. 1. Tereny kategorii „R” przeznaczają się dla użytkowania rolniczego.**

2. Tereny kategorii „R” występują w następujących obrębach ewidencyjnych:

- 1) Bądzów – teren o numerze porządkowym 1;
- 2) Gaiki-Potoczek – tereny o numerze porządkowym 1-6.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „R” dopuszcza się zieleń.

**DZIAŁ III.**  
**Przepisy końcowe**

§ 17.1. 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

3. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

**Tadeusz Kozakowski**

# GMINA JERZMANOWA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BĄDZÓW, GAIKI-POTOCZEK I JERZMANOWA, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

### RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 1 OBRĘB JERZMANOWA



**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA GRANICA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH I ICH MOCOWAŃ DO GRUNTU
- NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

**SYMBOL TERENU**

- TERENY DLA WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW
- TERENY DLA KORYTARZY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**ZL** TEREN DLA PROWADZENIA GOSPODARKI LEŚNEJ, W TYM POD ZALESIENIE

**USTALENIA RYSUNKU NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO**

**S.G.1.ZL** WYBRANE SYMBOLE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIEŚNIA 2010 R.

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO. OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

**SKALA 1:1000**

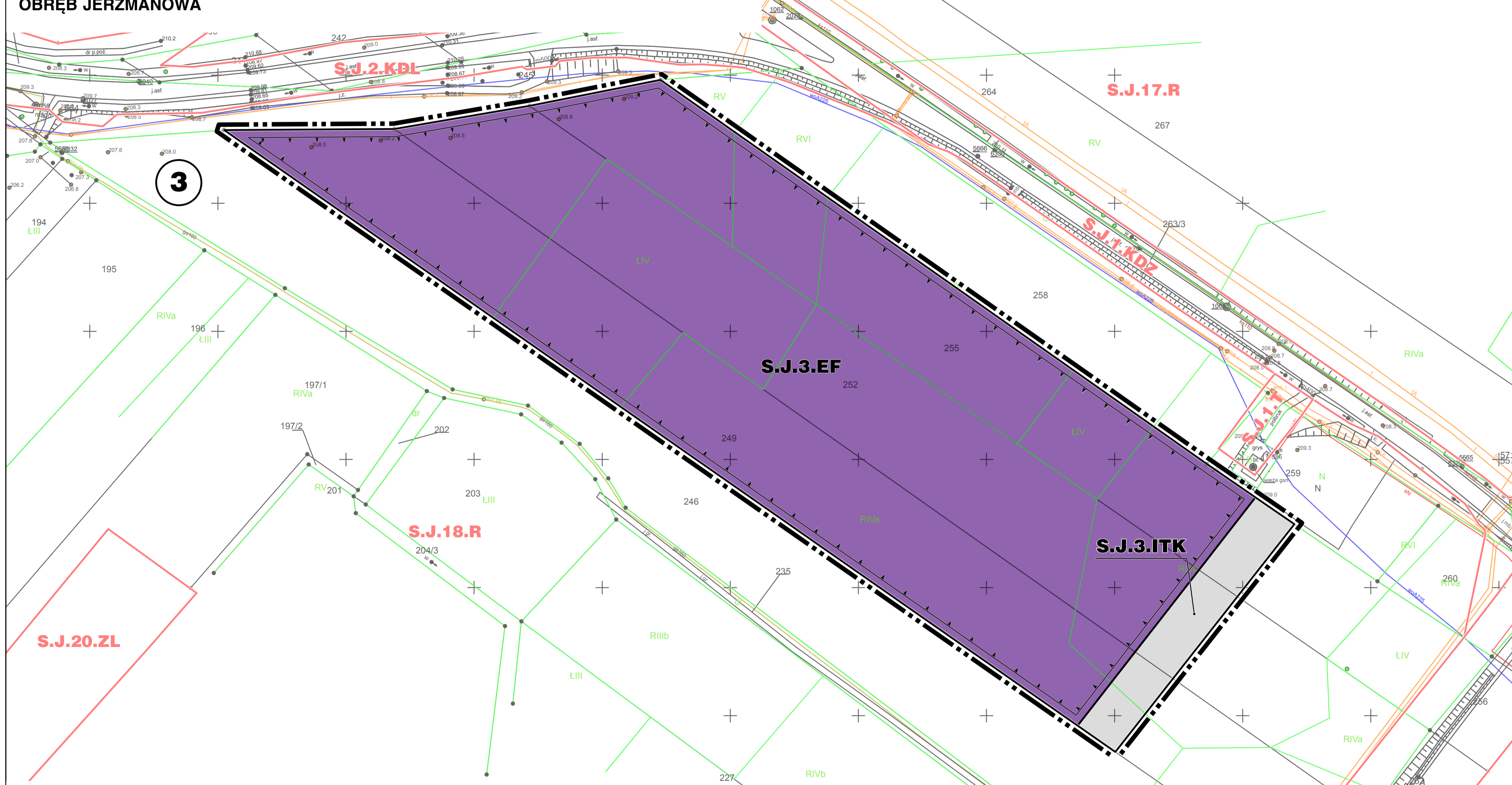
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- ISTNIEJĄCY WODOCĄG MAGISTRALNY
- ISTNIEJĄCY RZĘDZIKOŚC PRZEWIDUJĄCY
- ISTNIEJĄCA TRANZYTOWA ŚCIEŻKA TELEKOMUNICACYJNA
- TERENY Z PRZEZNACZENIEM OBYWATELSTWA
- TERENY DLA OBSZARÓW PARKOWI FOTOWOLTAICZNEJ
- TERENY Z PRZEZNACZENIEM LASÓW I ZALESIEŃ ORAZ OBJEKTÓW GOSPODARWAŃ LEŚNYCH

# GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BĄDZÓW,  
GAIKI-POTOCZEK I JERZMANOWA, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH  
**RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 2**  
OBRĘB JERZMANOWA



## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA GRANICA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH I ICH MOCOWAŃ DO GRUNTU

3

NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

## SYMBOL TERENU

- EF** TEREN DLA WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW
- ITK** TEREN DLA KORYTARZY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## USTALENIA RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

S.J.1.T

WYBRANE SYMBOLE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIEŃNIA 2010 R.

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO  
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM,  
ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO



N  
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

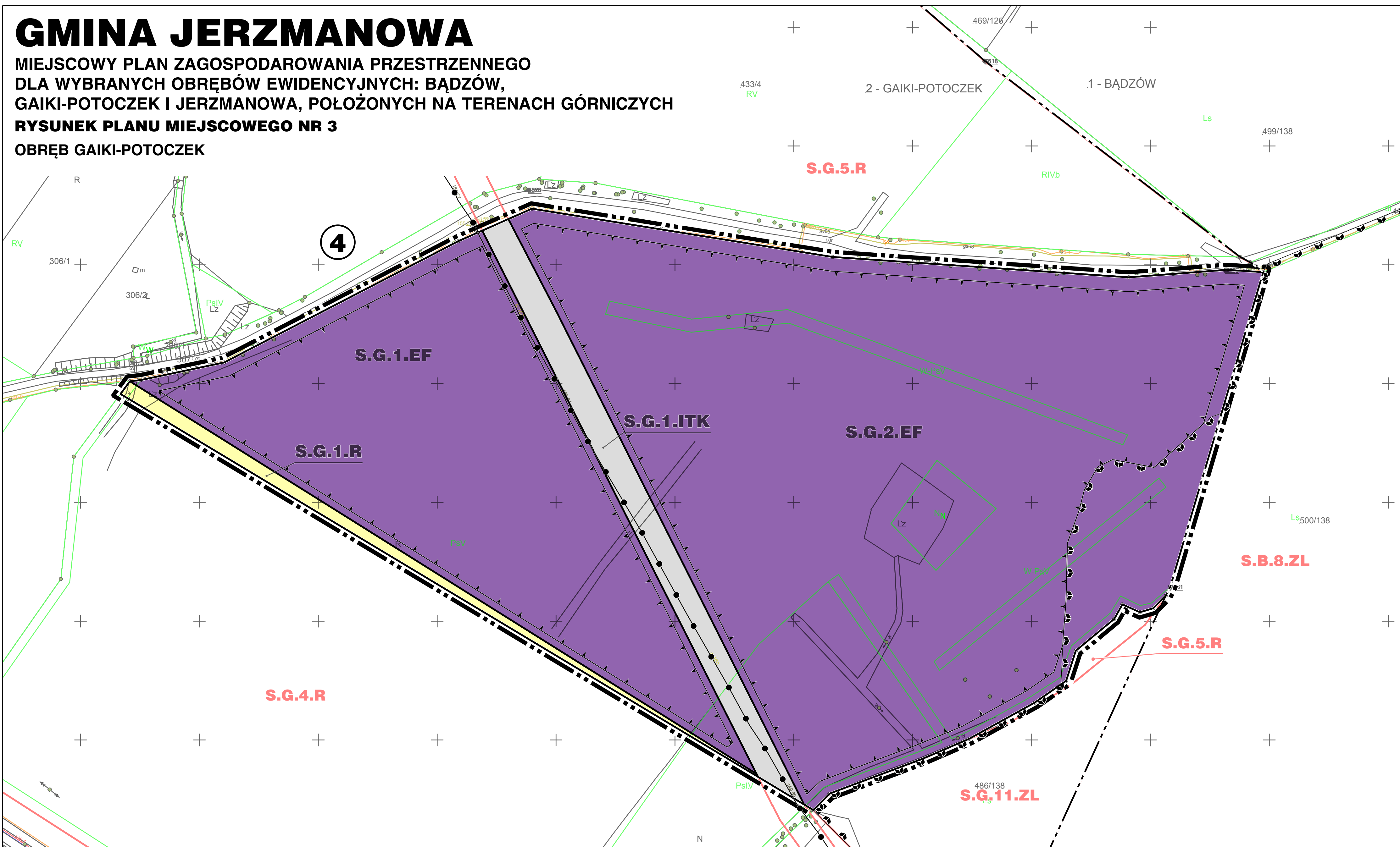


# GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA WYBRANYCH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BĄDZÓW,  
 GAIKI-POTOCZEK I JERZMANOWA, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

**RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 3**

**OBRĘB GAIKI-POTOCZEK**



## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA CENNEGO SIEDLISKA PRZYRDNICZEGO
- NIEPRZEKRACZALNA GRANICA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH I ICH MOCOWAŃ DO GRUNTU
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- 4** NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

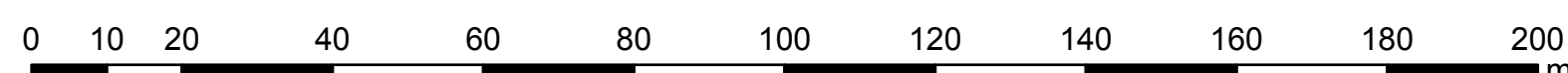
## SYMBOL TERENU

- EF** TERENY DLA WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW
- ITK** TEREN DLA KORYTARZY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- R** TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

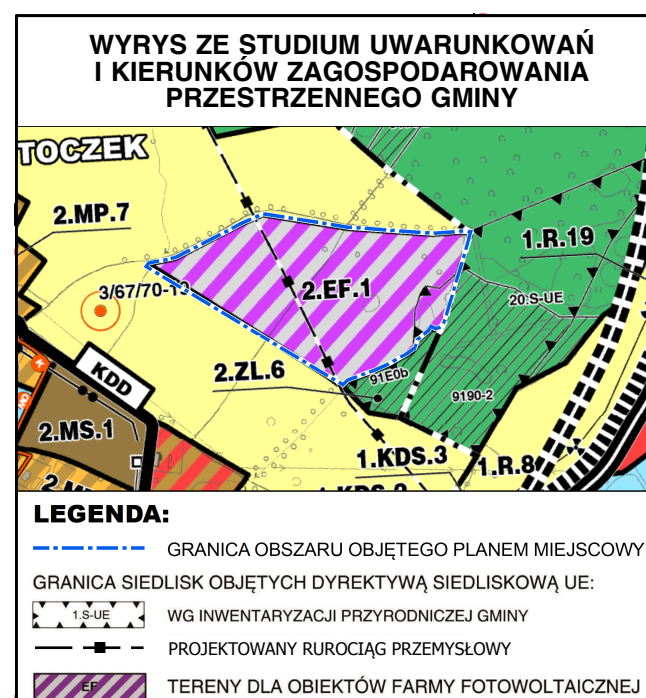
## USTALENIA RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- S.G.2.ITK** WYBRANE SYMBOLE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIEŹNIA 2010 R.

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO  
 OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM,  
 ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO



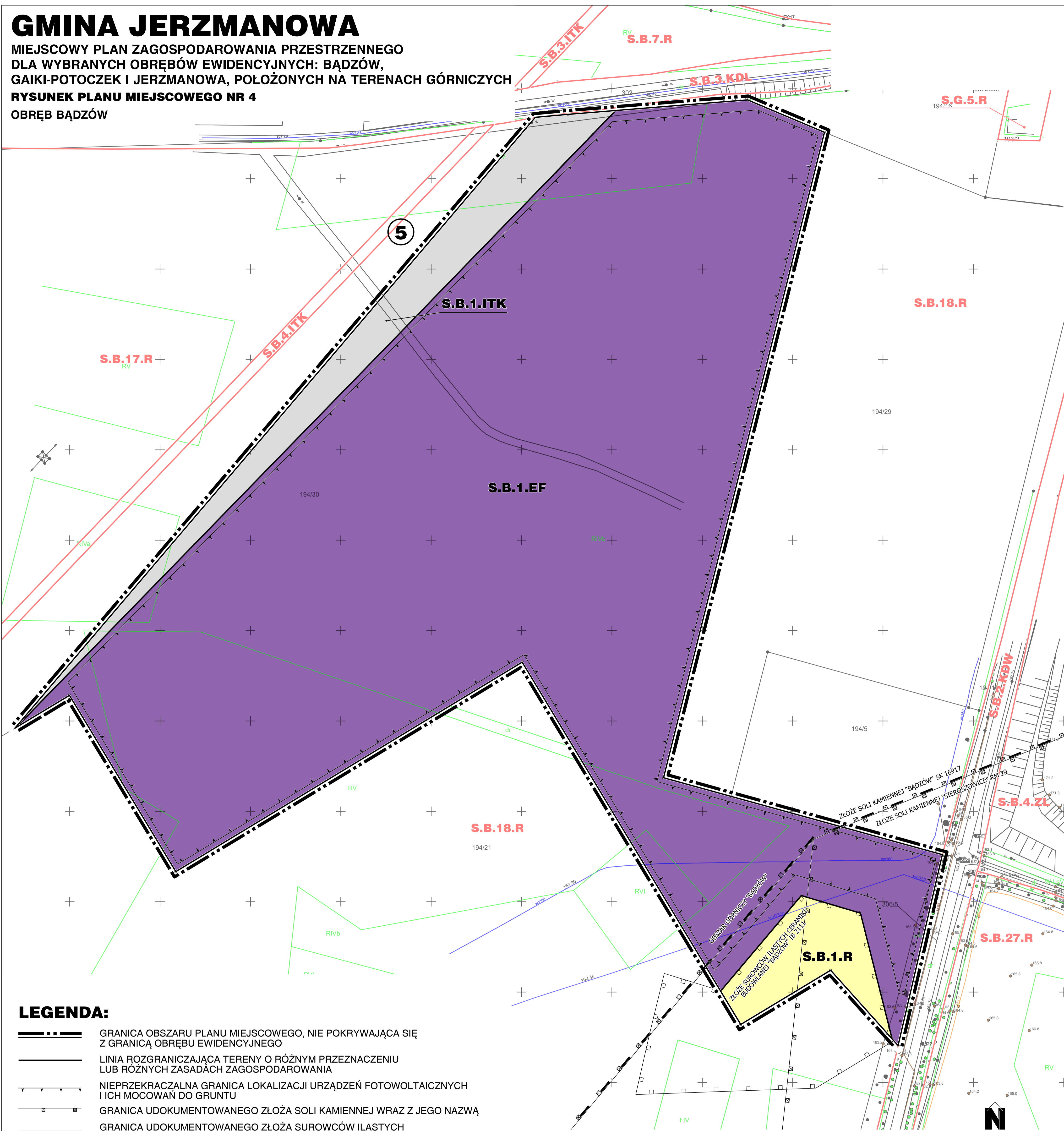
**SKALA 1:1000**




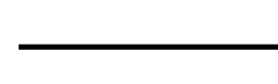
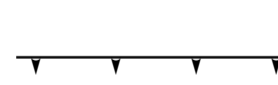
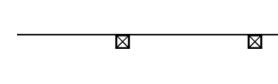
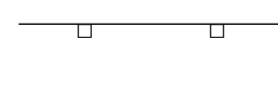


# GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BĄDZÓW,  
GAIKI-POTOCZEK I JERZMANOWA, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH  
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 4




OBRĘB BĄDZÓW



## LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA GRANICA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH I ICH MOCOWAŃ DO GRUNTU
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ WRAZ Z JEGO NAZWĄ
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ WRAZ Z JEGO NAZWĄ
-  GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "BĄDZÓW"
-  NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

## SYMBOL TERENU

-  **EF** TEREN DLA WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW
-  **ITK** TEREN DLA KORYTARZY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  **R** TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

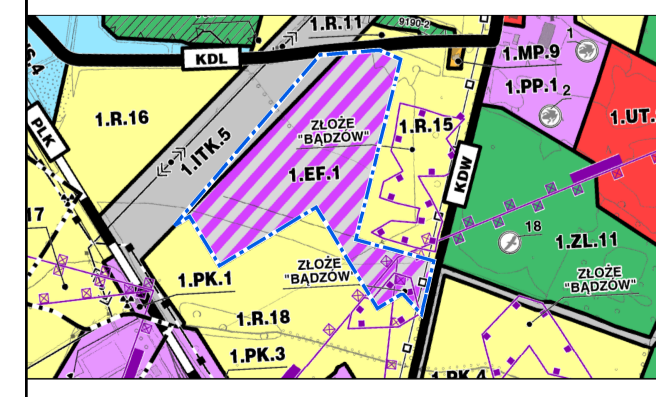
## USTALENIA RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO






**S.B.27.R** WYBRANE SYMBOLE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIEŃNIA 2010 R.

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO  
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



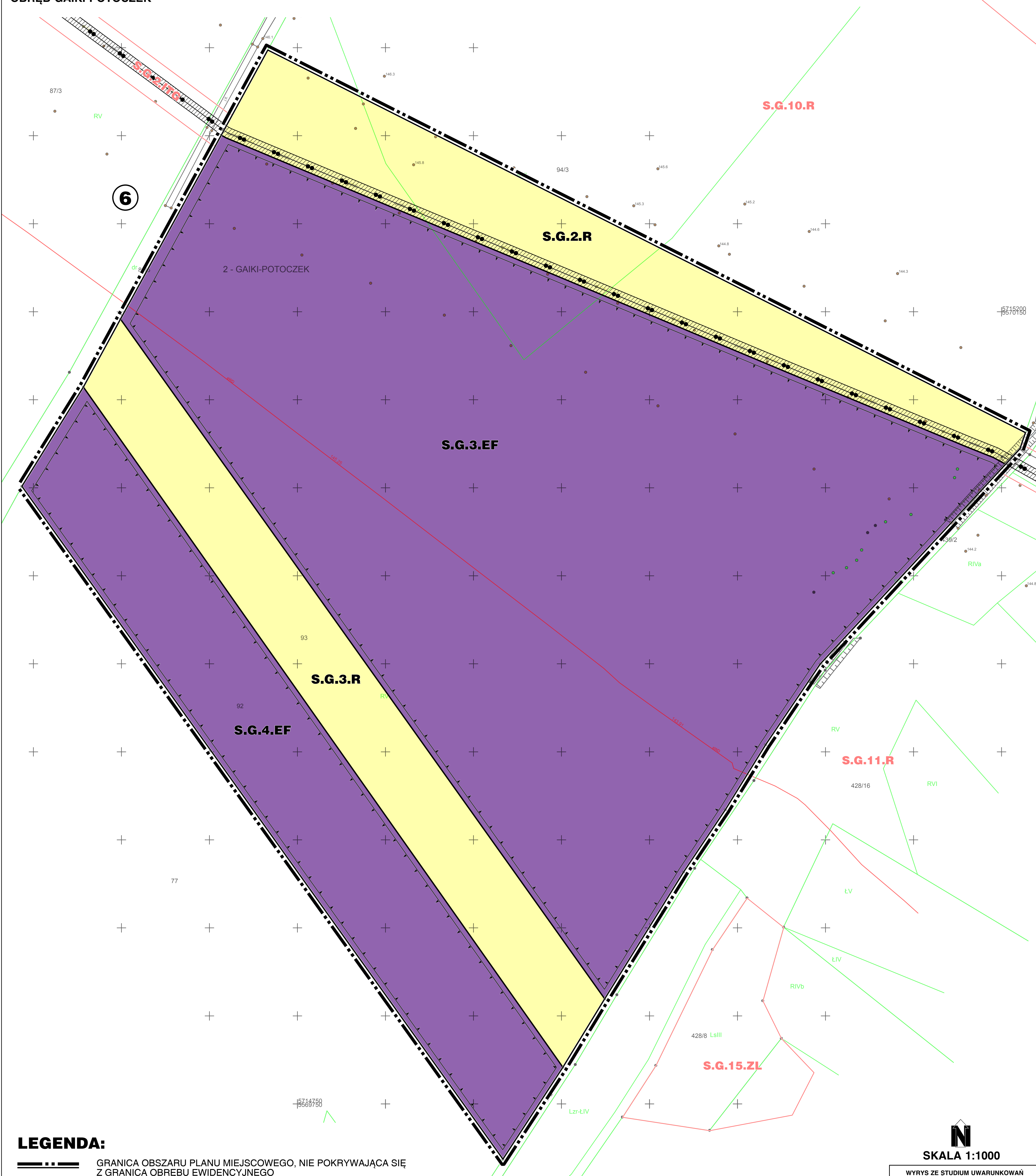
- LEGENDA:**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  -  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRSZYWA NATURALNEGO
  -  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ
  -  ISTNIEJĄCA KANALIZACJA MAGISTRALNA
  -  TERENY Z PRZEWAGĄ SIECI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  -  TERENY DLA OBIEKTÓW FARMY FOTOWOLTAICZNEJ

# GMINA JERZMANOWA



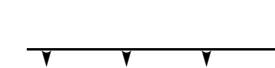

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BĄDZÓW,  
GAIKI-POTOCZEK I JERZMANOWA, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 5



OBRĘB GAIKI-POTOCZEK



## LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA GRANICA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH I ICH MOCOWAŃ DO GRUNTU
-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 8,4 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- 6** NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

## SYMBOL TERENU

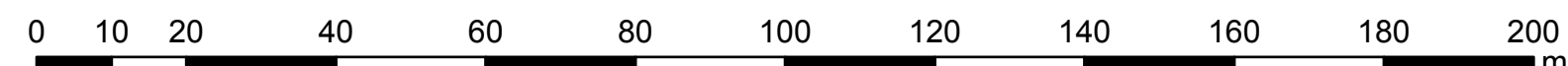
-  **EF** TERENY DLA WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 KW
-  **R** TERENY DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

## USTALENIA RYSUNKU NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

**S.G.15.ZL**

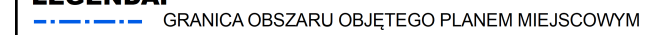
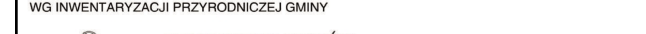

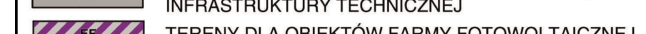
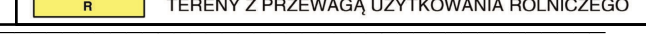

WYBRANE SYMBOLE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIEŚNIA 2010 R.

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO  
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM,  
ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO



SKALA 1:1000

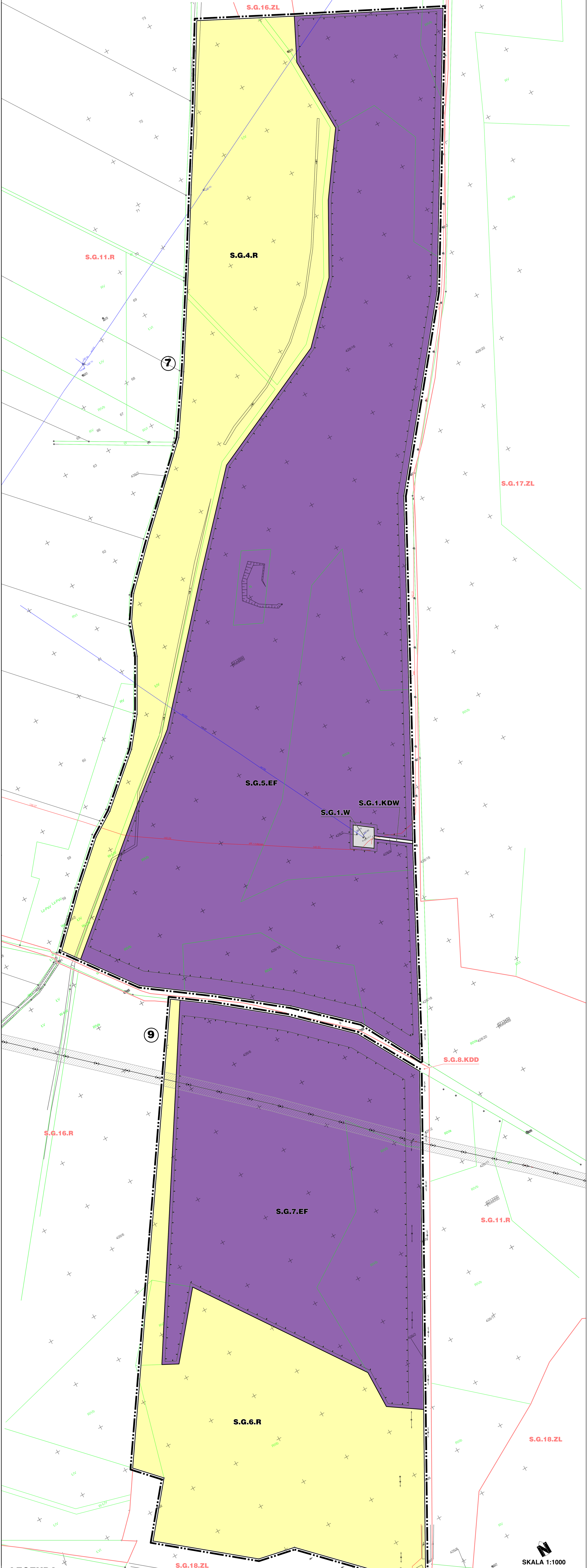


- LEGENDA:**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  -  STANOWISKA DATUNKÓW CHRONIONYCH: WIG IENIEWYKACH PRZY ODRZE (GMIA)
  -  STANOWISKO PTAKÓW
  -  ISTNIEJĄCY MAGISTRALNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  -  TERENY Z PRZEKŁADĄ SIECI, OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  -  TERENY DLA OBJEKTÓW FARMY FOTOWOLTAICZNEJ
  -  TERENY Z PRZEWAGĄ UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO



# GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BADZÓW,  
GAIKI-POTOCZEK I JERZMANOWA, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH  
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 6  
OBRĘB GAIKI-POTOCZEK



### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA GRANICA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH I ICH MOCOWAŃ DO GRUNTU
- ISTNIEJĄCA NAPONOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- 7** NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

### SYMBOL TERENU

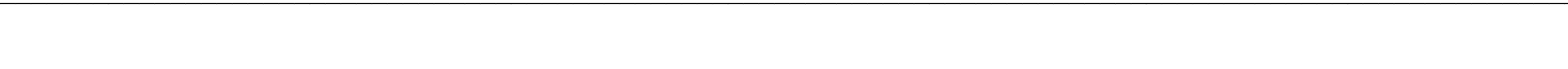
- EF** TERENY DLA WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 KW
- W** TEREN DLA SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ

- R** TERENY DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- KDW** TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

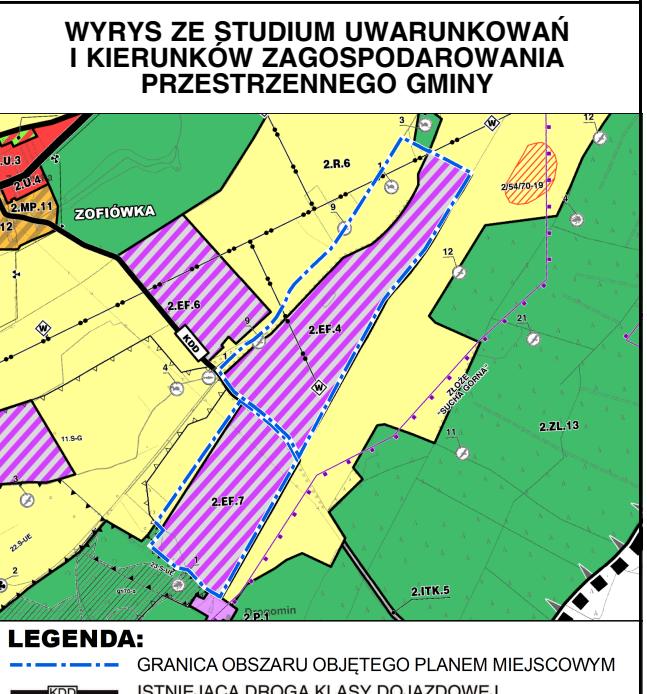
### USTALENIA RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- S.G.16.R** WYBRANE SYMBOLE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIEŹNIA 2010 R.

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO  
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO



SKALA 1:1000



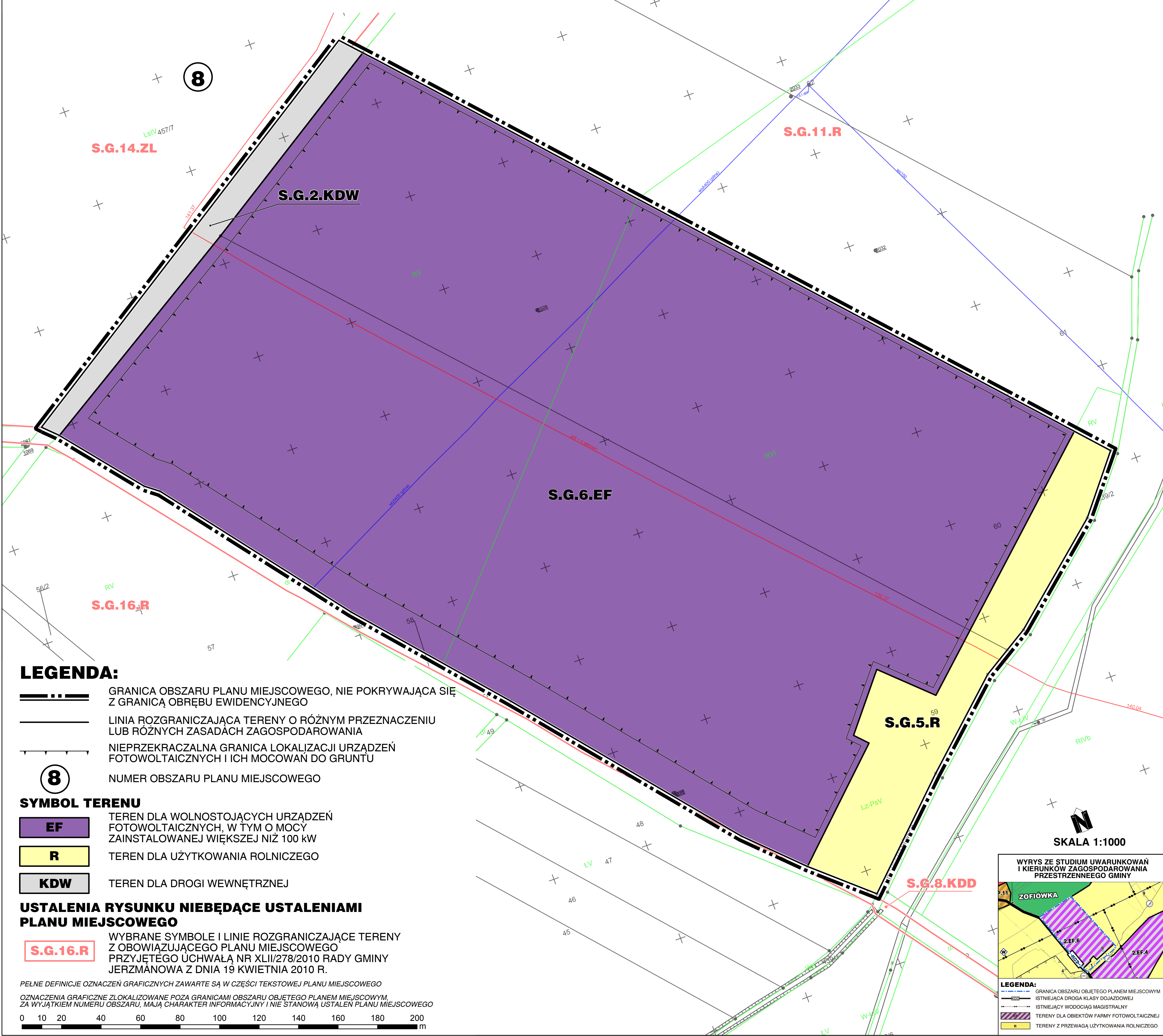
- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - ISTNIEJĄCA OGRODA KLASY DOJAZDOWEJ
  - STANOWISKO FOTOWOLTAICZNE
  - STANOWISKO PIAKOWE
  - STANOWISKO WODOCIEG MASYSTRALNY
  - ISTNIEJĄCE ŹRÓDŁO WODY
  - TERENY DLA OBIEKTÓW FARMY FOTOWOLTAICZNEJ
  - TERENY Z PRZEKAZANĄ USTYPOWANIĄ KRAJOWĄ

# GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BĄDZÓW,  
GAIKI-POTOCZEK I JERZMANOWA, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

## RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 7

OBREB GAIKI-POTOCZEK



### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA GRANICA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH I ICH MOCOWAŃ DO GRUNTU
- NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

### SYMBOL TERENU

- EF** TEREN DLA WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW
- R** TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- KDW** TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

### USTALENIA RYSUNKU NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

**S.G.16.R** WYBRANE SYMBOLE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIEŃNIA 2010 R.

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO  
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM,  
ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

SKALA 1:1000

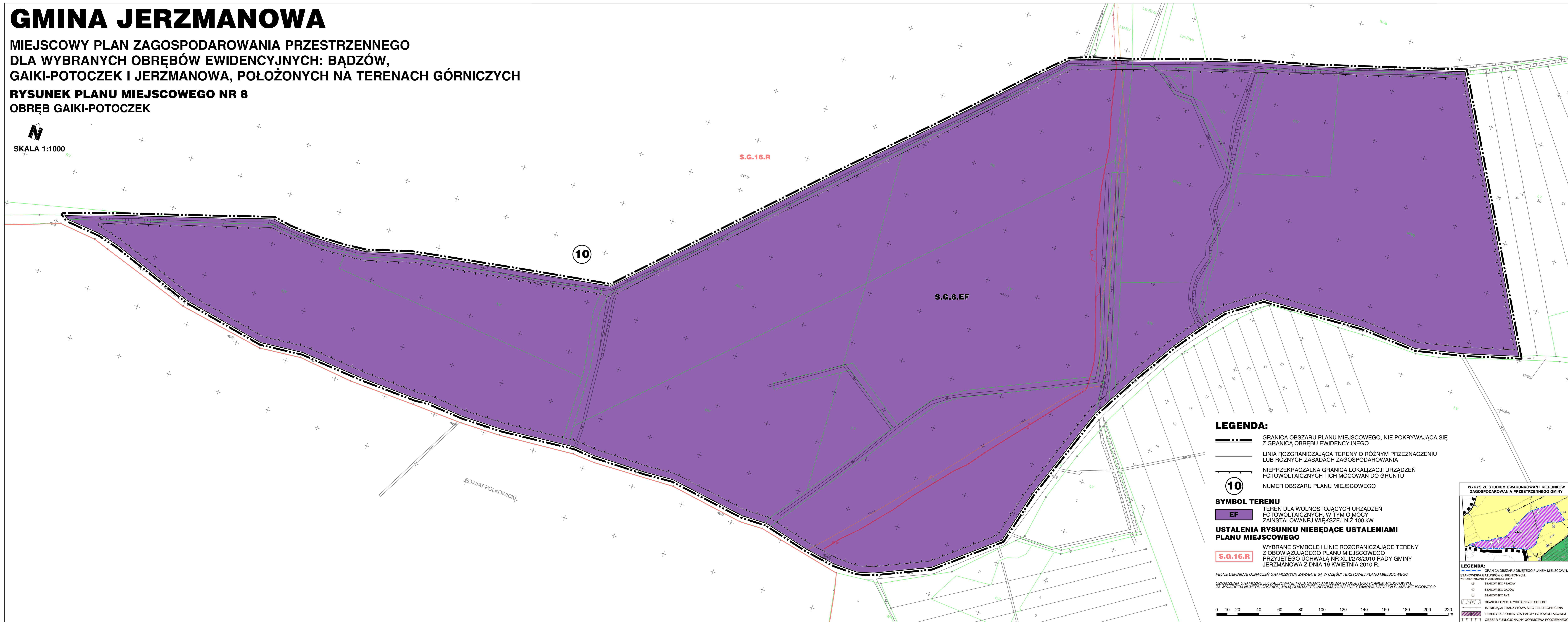


# GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BĄDZÓW,  
GAIKI-POTOCZEK I JERZMANOWA, POŁOŻONYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

**RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 8**  
**OBREB GAIKI-POTOCZEK**

**N**  
SKALA 1:1000



- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBREBU EWIDENCYJNEGO
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA GRANICA LOKALIZACJI URZADZEŃ FOTOWOLTAEICZNYCH I ICH MOCOWAŃ DO GRUNTU
  - 10** NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

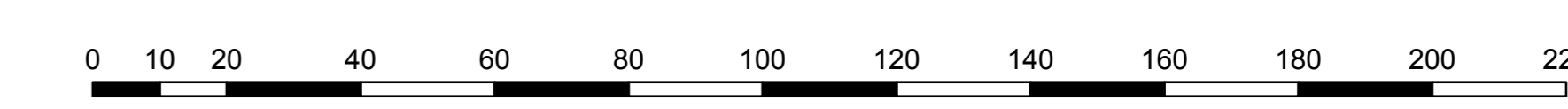
**SYMBOL TERENU**

**EF** TEREN DLA WOLNOSTOJĄCYCH URZADZEŃ FOTOWOLTAEICZNYCH, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW

**USTALENIA RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO**

**S.G.16.R** WYBRANE SYMBOLE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/278/2010 RADY GMINY JERZMANOWA Z DNIA 19 KWIEŹNIA 2010 R.

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO  
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
ZA WYCIĄGNIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- STANOWISKA GATUNKOWYCH EMISORÓW DŹWIĘKU
- GRANICA OBSZARU PRZEZNACZONEGO NA WYKONANIE DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWYCH
- STANOWISKO PTAKÓW
- STANOWISKO GADÓW
- STANOWISKO WIB
- GRANICA PODSTALYCH OBIEKTÓW BIEBLSK
- ISTNIEJĄCA TRANZYTYWNA SIĘĆ TELETECHNICZNA
- TERENY DLA OBIEKTÓW FARMY FOTOWOLTAEICZNEJ
- OBSZAR FUNKCYJNALNY GÓRNICICTWA PODZIEMNEGO

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXIII/458/2023

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 29 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego  
odstępuje się od rozpatrzenia uwag.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) **Rada Gminy Jerzmanowa rozstrzyga**, co następuje:

**odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

ponieważ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obrębów ewidencyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa, położonych na terenach górniczych* wpłynęła jedna uwaga i została ona uwzględniona przez Wójta Gminy Jerzmanowa.

**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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964 i 2414) **Rada Gminy Jerzmanowa** w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obrębów ewidencyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek i Jerzmanowa, położonych na terenach górniczych **rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Celem sporządzania projektu planu miejscowego było umożliwienie realizacji budowy farm fotowoltaicznych – inwestycji przedsiębiorców prywatnych a nie gminnych.

**§ 2.** W sposób nie kolizyjny z celem, o którym mowa w § 1, dopuszczono możliwość wprowadzenia w obszarze projektu planu miejscowego także innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wykluczając w tym zakresie sieci gminnych.

**§ 3. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, prawem zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i z prawem ochronie środowiska.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

4. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z 2022 poz. 1549.), będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

5. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295).

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964 i 2414) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 5.** Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LXIII/458/2023

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik11.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**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, 1846,  
2185 i 2747), 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, 1846, 2185 i 2747) 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 m<sup>2</sup> – 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,
  - zieleń;
- „R” – tereny dla użytkowania rolniczego; w uzupełnieniu przeznaczenia „podstawowego” dopuszczono zieleń.

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”) oraz teren dla korytarzy infrastruktury technicznej (o symbolu „S.J.2.ITK”);
- 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 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 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:
  - 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 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 2022 r. poz. 2240) 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 zasila 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.**

Uchwała 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 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. Następnie projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu. W wyznaczonym terminie na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona. W związku z pozytywnym rozpatrzeniem złożonej uwagi Projekt Planu skorygowano, a następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie przygotowano do wyłożenia do publicznego wglądu. W wyznaczonym terminie na składanie uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag i wniosków. W związku z powyższym Wójt skierował projekt planu wraz z pustą listą nieuwzględnionych uwag pod obrady Rady Gminy do uchwalenia.