

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 obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów, położonych na terenach górniczych.

1. Cele projektu planu.

Projektem planu objęto 29 odrębnych obszarów, położonych w gminie Jerzmanowa, w zasięgu obrębów geodezyjnych: Kurowice-Modła (obszary nr 1-8), Łagoszów Mały (obszary nr 9-10), Jaczów (obszary nr 11-14), Smardzów (obszary nr 15-18), Jerzmanowa (obszary nr 19-21), Kurów Mały (obszar nr 22), Gaiki-Potoczek (obszary nr 23-26) i Bądzów (obszary nr 27-29). Obszary projektu planu zajmują łącznie powierzchnię około 145,9 ha.

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

Powyższe zamierzenia nie są zgodne z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należało zatem dokonać ich zmiany dla:

- 1) obszarów nr: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 oraz części obszarów nr: 4, 5, 17 i 18, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.;
- 2) obszarów nr: 9, 10, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28 i 29 oraz części obszarów nr: 17, 18 i 22, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.;
- 3) części obszaru nr 22, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów,

Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/197/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 21 października 2016 r.;

- 4) na części obszarów nr 4 i 5, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górnego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XVI/262/2021 rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 lutego 2021 r.

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

Zawartość merytoryczną projektu planu opracowano w oparciu o art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 503, 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 projektu planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach obszarów projektu planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszarów projektu planu;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu obszarów projektu planu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek do ustalania tych sposobów i terminów;

- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach projektu planu obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach projektu planu takich obszarów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania na obszarach projektu planu takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich obszarze działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarach projektu planu tego typu obiektów;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – gdyż na obszarach projektu planu nie występują tereny zamknięte.

Jak wspomniano już wcześniej, projekt planu jest sporządzany głównie w celu wskazania nowych kierunków zagospodarowania terenów i ujednolicenia regulacji obowiązujących planów miejscowych. Efektem pierwszej z ww. zmian będzie poszerzenia - w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych - zasięgu terenów przewidzianych pod zabudowę, w oparciu o wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Natomiast druga ze zmian pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę, tj. pozwalające na realizację zabudowy, przy uwzględnieniu potrzeb ochrony zidentyfikowanych walorów kulturowych i środowiskowych oraz z potrzeb ochrony ładu przestrzennego. Dla realizacji tych zamierzeń w projekcie planu wydzielono tereny, którym przypisano określone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające (z wyjątkiem terenów kategorii: „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW”, „R” i „ZL”, którym nadano wyłącznie przeznaczenie podstawowe), tj.:

- tereny kategorii „MN”, które przeznaczono dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w uzupełnieniu przeznaczenia dopuszczono: zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca parkingowe dla pojazdów

samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych), a także zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu;

- tereny kategorii „MU”, które przeznaczono dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: budynki mieszkalne wielorodzinne z nie więcej jak 4 mieszkaniami (z wyłączeniem terenów „G.A.1.MU” i „S.J.1.MU”), obiekty lub lokale dla nieuciążliwej działalności innej niż rolnicza o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 400 m² (z zastrzeżeniem, że hurtownie i magazyny dopuszczono wyłącznie w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 250 m²), zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych);
- tereny kategorii „MP”, które przeznaczono dla zabudowy jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowy usługowej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami, bazy, składy, magazyny i hurtownie, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem lub folią oraz ogródki działkowe), budowle rolnicze (z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego), zieleń oraz miejsca do parkowania (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na tych terenach zakazuje się lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacji paliw, obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt na terenie „S.J.3.MP”, obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na terenach „S.J.1.MP”, „S.J.2.MP” i „S.J.4.MP” oraz 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na pozostałych terenach kategorii „MP” (przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza);
- teren kategorii „RM”, oznaczony symbolem „G.A.1.RM” w zasięgu obszaru nr 13 projektu planu, przeznaczono dla zabudowy zagrodowej; w uzupełnieniu tego

przeznaczenia dopuszczono zieleni oraz miejsca do parkowania (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych);

- teren kategorii „U”, oznaczony symbolem „S.B.1.U” w zasięgu obszaru nr 27 projektu planu, przeznaczono dla usług innych niż chronione; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: stacji paliw, nieuciążliwej działalności innej niż usługowej (w budynkach na powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 400 m²), baz (w tym transportowych), składów, magazynów i hurtowni, jednego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej (jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów usługowych), zieleni, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz miejsc parkingowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych);
- teren kategorii „UU”, oznaczony symbolem „S.B.1.UU” w zasięgu obszaru nr 28 projektu planu, przeznaczono dla budynków użyteczności publicznej określonych w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: inne usługi oraz działalność wytwórczą związaną z przeznaczeniem podstawowym, zieleni, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz mieszkania (z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku);
- tereny kategorii „UTZ” przeznaczono dla usług turystycznych, agroturystycznych, ochrony zdrowia, opieki społecznej i rekreacji; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zieleni, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca parkingowe dla pojazdów (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych) oraz lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej (jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów usługowych); zastrzeżono natomiast, że na terenie „S.J.3.UTZ” zakazuje się lokalizacji budynków;
- tereny kategorii „US” przeznaczono dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym, świetlic wiejskich, zieleni

urządzonej oraz miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych (w formie parkingów terenowych);

- tereny kategorii „UP” przeznaczono dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: zieleni oraz miejsc parkingowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenach omawianej kategorii zakazuje się lokalizacji: aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, obiektów górnictwa oraz usług chronionych;
- teren kategorii „P”, oznaczony symbolem „S.Ł.1.P” w zasięgu obszaru nr 9 projektu plan, przeznaczono dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów oraz usług innych niż chronione, w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: obiekty sportowe w budynkach, uprawy rolne i ogrodnictwo (w tym pod szkłem i folią), zieleni urządzoną (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym), obiekty obsługi gospodarki komunalnej oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenie „S.Ł.1.P” zakazuje się lokalizacji: obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt (w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP)), zabudowy z funkcją mieszkaniową (w tym wchodzącej w skład zabudowy zagrodowej) oraz usług chronionych.
- tereny kategorii „PP” przeznaczono dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione, w tym także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono: obiekty sportowe w budynkach, zieleni urządzoną (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym), obiekty obsługi gospodarki komunalnej (w tym związane z gospodarką odpadami) oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „PP” zakazuje się lokalizacji: aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, zabudowy z funkcją

mieszkaniową (w tym wchodzącej w skład zabudowy zagrodowej), usług chronionych oraz obiektów górnictwa;

- teren kategorii „RPO”, oznaczony symbolem „S.Ł.1.RPO” w zasięgu obszaru nr 9 projektu planu, przeznaczono dla obiektów i urządzeń produkcji rolnej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono zieleni; zakazano natomiast lokalizacji budynków;
- tereny kategorii „RPP” przeznaczono dla zabudowy gospodarczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych oraz dla budowli rolniczych, w tym służących produkcji rolniczej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: jednego budynku o funkcji mieszkaniowej na jedno gospodarstwo rolne (jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej), zieleni urządzonej (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym) oraz miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „RPO” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt (w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 100 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP));
- tereny kategorii „RP” przeznaczono dla zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych oraz dla budowli rolniczych; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: jednego budynku mieszkalnego wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego na terenie „G.K.1.RP”, zieleni urządzonej (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym) oraz miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym); zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „RP” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt oraz zabudowy o funkcji mieszkaniowej (za wyjątkiem terenu „G.K.1.RP”);
- teren kategorii „KP”, oznaczony symbolem „G.A.1.KP” w zasięgu obszaru nr 13 projektu planu, przeznaczano dla lokalizowania terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono zieleni; na terenie „G.A.1.KP” zakazano lokalizacji budynków;

- teren kategorii „KS”, oznaczony symbolem „G.K.1.KS” w zasięgu obszaru nr 1 projektu planu , przeznaczono dla stacji paliw i innych obiektów służących obsłudze ruchu samochodowego i podróży, w tym usługi handlu i gastronomii; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację zieleni (w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym) oraz miejsca parkingowe (w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolnostojących garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych);
- teren kategorii „K”, oznaczony symbolem „S.B.1.K” w zasięgu obszaru nr 28 projektu planu, przeznaczono dla sieci, urządzeń i obiektów służących do odprowadzania ścieków; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem, że nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu);
- teren kategorii „IT”, oznaczony symbolem „S.G.1.IT” w zasięgu obszaru nr 23 projektu planu, przeznaczono dla istniejących i nowo projektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- teren kategorii „ZP”, oznaczony symbolem „S.B.1.ZP” w zasięgu obszaru nr 28 projektu planu przeznaczono dla parków i innej zieleni urządzonej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację: usług związanych z przeznaczeniem podstawowym, urządzeń rekreacyjnych i sportowych oraz miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych (w formie parkingów terenowych); zastrzeżono natomiast, że na terenie „S.B.1.ZP” zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- tereny kategorii „ZI” przeznaczono dla wysokiej zieleni izolacyjnej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację utwardzonych przejść i ścieżek rowerowych; zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „ZI” zakazuje się lokalizacji budynków;
- tereny kategorii „W” przeznaczono dla powierzchniowych wód śródlądowych; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono lokalizację zieleni i użytków rolnych; zastrzeżono natomiast, że na terenach kategorii „W” zakazuje się lokalizacji budynków;

- teren kategorii „WS”, oznaczony symbolem „S.B.1.WS” w zasięgu obszaru nr 29 projektu planu , przeznaczono dla stawów hodowlanych, retencyjnych i innych dla potrzeb rolnictwa oraz o funkcji rekreacyjnej; w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono zieleń; zastrzeżono natomiast, że na terenie „S.B.1.WS” zakazuje się lokalizacji budynków.

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

- elektrowni wiatrowych, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii*;
- kempingów i pól biwakowych;
- spopieliarni zwłok oraz spalarni odpadów;

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

- z dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach kategorii: „UP, „P” i „PP” urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „UP” i „P” co najmniej 50% mocy wytwarzanej przez urządzenia fotowoltaiczne będzie pochodziło z urządzeń zamontowanych na budynkach);
- z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza – dotyczy całych obszarów nr 5 i 13 oraz części terenów w zasięgu obszarów nr: 3, 6, 13, 20, 21 projektu planu;
- z przebiegu sieci infrastruktury technicznej (ograniczenia występują w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci) – dotyczy części terenów na obszarach nr: 2, 4, 5, 13, 16, 19, 24 i 25 projektu planu;
- z położenia w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej – dotyczy obszarów nr: 5, 9, 10, 20, 28 i 29 projektu planu;
- z położenia w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego – dotyczy obszaru nr 5 i fragmentu obszaru nr 13 projektu planu;
- z położenia w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi – dotyczy to obszarów nr: 10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr: 5, 9, 13 i 16 projektu planu.

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

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

Z istniejących na obszarach projektu planu sieci uzbrojenia terenu, na rysunkach projektu planu wskazano napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, które przebiegają przez obszary nr 2, 4 i 16 oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV, przebiegające przez obszary nr 2, 4, 5, 13, 19, 24 i 25. W projekcie planu określono zasięg pasów technologicznych tych linii, w których mogą wystąpić określone w projekcie ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W projekcie planu ujawniono złoża udokumentowanych kopalin – rud miedzi i soli kamiennej - 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: 1-8, 11-16 oraz fragmenty obszarów nr 17 i 18 projektu planu leżą bowiem w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748. Całe obszary nr: 9, 10, 19-29 oraz fragmenty obszarów nr 17 i 18 projektu planu położone są w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29. Całe obszary nr: 9, 10, 19-22, 29 oraz fragmenty obszarów nr 17 i 18 położone są w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice”, występującego ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice”. Natomiast obszary nr: 25, 27 i 28 projektu planu leżą w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” SK 16917.

Fakt położenia obszarów (lub ich części) projektu planu w granicach udokumentowanych złóż został ujawniony w części tekstowej projektu planu, a także w części graficznej – w odniesieniu do granic:

- udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” - w zasięgu obszarów nr 17 i 18 projektu planu;
- udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” - w zasięgu obszarów nr 17 i 18 projektu planu;

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

- udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice” - w zasięgu obszarów nr 17 i 18 projektu planu.

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 w części graficznej 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 (drgan generowanych wstrząsami górnicznymi). Prognozy wpływu działalności górnicznej 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 górnicznej, 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 górnicznej 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.

Jak już wcześniej wspomniano, w projekcie planu dopuszczono możliwość lokalizowania - na terenach kategorii: „UP, „P” i „PP” urządzeń fotowoltaicznych, a także urządzeń wykorzystujących energię aerotermalną i geotermalną, o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „UP” i „P” co najmniej 50% mocy wytwarzanej przez urządzenia fotowoltaiczne będzie pochodziło z urządzeń zamontowanych na budynkach nim objętych).

Dopuszczając możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów, wzięto pod uwagę różne uwarunkowania, w tym potrzebę utrzymywania odpowiedniego stanu środowiska oraz ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych. Obszary nr 5 i fragment obszaru nr 13 projektu planu objęto ochroną poprzez ustalenie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Obszary nr: 10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr 5, 9, 13 i 16 projektu planu objęto ochroną poprzez ustalenie strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi. Do objęcia ochroną wskazano także zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zidentyfikowane na obszarach nr 10 i 28 projektu planu oraz nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem na obszarach nr: 1, 5, 20, 21, 23, 24, 28 i 29 projektu planu.

W omawianym projekcie uwzględniono także potrzebę rozwoju społeczno-gospodarczego oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa. Stworzono możliwość rozbiórki oraz zachowania, dalszego wykorzystywania, modernizacji i wymiany istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej, a także budowy nowych sieci uzbrojenia terenu o charakterze dystrybucyjnym, w skład których wchodzi sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia, ciepła, teletechniczna i telekomunikacyjna. W projekcie planu dopuszczono lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej w zasięgu: terenów dróg publicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi), dróg wewnętrznych, a także na innych terenach o ile: nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu, nie zostaną naruszone przepisy odrębne oraz zostaną uwzględnione ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci uzbrojenia terenu.

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

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

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury m.in. poprzez:
 - a) określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość z zabudową zlokalizowaną zarówno w granicach obszarów objętych projektem planu, ale również z tą położoną poza granicami obszarów projektu planu (w sąsiedztwie), a także odpowiadało oczekiwaniom przyszłych mieszkańców wybranych obszarów projektu planu,
 - b) uwzględnienie - w uporządkowanych relacjach - wszelkich występujących uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez:
 - a) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszarów nr: 10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr: 5, 9, 13, 16 projektu planu w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi,
 - b) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszaru nr 5 i fragmentu obszaru nr 13 projektu planu w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - c) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy na i w otoczeniu obszarów projektu planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie regulacji zawartych w § 3,
 - b) ujawnienie faktu położenia obszarów nr: 1-8 i 11-16 oraz fragmentów obszarów nr 17 i 18 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748,
 - c) ujawnienie faktu położenia obszarów nr: 9, 10 i 19-29 oraz fragmentów obszarów nr 17 i 18 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29,
 - d) ujawnienie faktu położenia obszarów nr: 9, 10, 19-22 i 29 oraz fragmentów obszarów nr 17 i 18 projektu planu w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice” RM 29,
 - e) ujawnienie faktu położenia fragmentów obszarów nr: 25, 27 i 28 w zasięgu udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” (SK 16917);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez:
 - a) wskazanie do objęcia ochroną zabytków wpisanych do rejestru zabytków, zidentyfikowanych na obszarze nr 28 projektu planu,
 - b) wskazanie do objęcia ochroną zabytków ujętych w ewidencji zabytków, zidentyfikowanych na obszarach nr 10 i 28 projektu planu,
 - c) wskazanie podlegających ochronie nawarstwień archeologicznych związanych z historycznym osadnictwem, zidentyfikowanych na fragmentach obszarów nr: 1, 5, 20, 21, 23, 24, 28 i 29 projektu planu,

- d) określenie zasad dotyczących robót budowlanych i robót ziemnych prowadzonych na obszarach projektu planu, na których zidentyfikowano ww. nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem,
- e) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszarów nr: 10, 19, 20 i 28 oraz części obszarów nr: 5, 9, 13, 16 projektu planu w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi,
- f) określenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z położenia obszaru nr 5 i fragmentu obszaru nr 13 projektu planu w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240.) m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie zapisów ust. § 7 i 9,
 - b) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych (m.in. poprzez zapewnienie wykonania niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie dopełnienia zabudowy lub realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowanych, dobrze skomunikowanych, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) prawo własności m.in. poprzez:
 - a) uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planów miejscowych uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 8 w Dziale I;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 8 w Dziale I;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu 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 uwag i wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:
 - a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania projektu planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) zapewnienie możliwości udostępniania zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §11.

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;

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

- 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pewne koszty z budżetu gminy mogą pojawić się również w związku z budową lub modernizacją publicznych dróg gminnych, co jest nieuniknione przy zwiększającej się liczbie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

Uchwałą Nr XXXVIII/292/2021 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

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

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 społeczność o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarami projektu planu. Następnie Wójt sporządził projekt planu, rozpatrując równocześnie złożone wnioski.

Z uwagi na fakt, iż projekt planu obejmuje grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej, które przeznaczono na cele inne niż rolnicze, wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono trzy uwagi (w tym jedną złożono po wyznaczonym terminie). W związku z częściowym uwzględnieniem złożonych uwag projekt Planu skorygowano, a następnie przedłożono odpowiedniej instytucji do uzgodnienia. Po uzyskaniu uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu.