

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy 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
(tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247)

Niniejsze podsumowanie i uzasadnienie dotyczy Uchwały Nr XXXIII/235/2020 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 16 grudnia 2020 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały i Łagoszów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa, którego sporządzanie zostało zainicjowane uchwałą Nr VII/51/2019 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 13 marca 2019 r.

Projektem planu objęto 9 odrębnych obszarów, położonych w gminie Jerzmanowa, w zasięgu obrębów geodezyjnych: Gaiki-Potoczek (obszary nr 1-3), Jerzmanowa (obszar nr 4), Kurów Mały (obszar nr 5), Kurowice-Modła (obszary nr 6 i 7), Łagoszów Mały (obszar nr 8) i Jaczów (obszar nr 9). Obszary projektu planu zajmują łącznie powierzchnię około 13 ha. Celem projektu planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia obszarów nim objętych w kierunku zgodnym z oczekiwaniami mieszkańców gminy Jerzmanowa, tj. umożliwiającym rozwój zainwestowania osadniczego, przy jednoczesnym wykorzystaniu, ale i ochronie lokalnych zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Realizacja tych zamierzeń nie jest możliwa na części z obszarów objętych projektem planu, gdyż znajdują się one w zasięgu obowiązujących planów miejscowych, które przewidują inny – od powyższego – kierunek zagospodarowania przedmiotowych obszarów. Należało zatem dokonać zmiany planowanego w nich dotychczas zagospodarowania. Dotyczy to:

1) obszaru nr 1, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r;

2) obszarów nr 2 i 3, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki- Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjęty Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

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

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

- w zasięgu obszaru nr 2 wyznaczono teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowy usługowej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie (o symbolu „S.G.27.MP”); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono: budowle rolnicze do wysokości 7 m,

z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego, budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami, działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m², obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią, zieleń oraz miejsca do parkowania; zastrzeżono natomiast, że na tym terenie zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin;

- w zasięgu obszaru nr 3 wyznaczono teren dla obiektów usług kultury (oznaczony symbolem „S.G.1.UK”); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono również: inne budynki użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 6 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń, obiekty obsługi gospodarki komunalnej oraz miejsca do parkowania;

- w zasięgu obszaru nr 4 wyznaczono – na przeważającej jego części – teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu „S.J.1.MN”) oraz – w północnej części – teren dla drogi wewnętrznej (o symbolu „S.J.27.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenie kategorii „MN” dopuszczono: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;

- w zasięgu obszaru nr 5 wyznaczono – na przeważającej jego części – dwa tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN”) oraz przedzielający niemal równoleżnikowo te tereny mieszkaniowe – teren dla drogi wewnętrznej (o symbolu „S.U.4.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego na terenach kategorii „MN” dopuszczono: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;

- w zasięgu obszaru nr 6 wyznaczono teren dla obiektów usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej oraz obiektów związanych z hodowlą koni (oznaczony symbolem „G.K.1.USR”), jak i niewielki teren „G.K.7.KDD” stanowiący poszerzenie drogi gminnej przebiegającej wzdłuż granicy projektu planu; na terenie „G.K.1.USR” – w uzupełnieniu przeznaczenia – dopuszczono: zieleń, obiekty, miejsca do parkowania oraz budowle rolnicze do wysokości 16 m, z wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego;

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

- w zasięgu obszaru nr 8 wyznaczono teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu „S.Ł.1.MN”); na terenie tym – w uzupełnieniu ww. przeznaczenia – dopuszczono także: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania;

- w zasięgu obszaru nr 9 wyznaczono na przeważającej jego części - trzy tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami: „G.A.1.MN”, „G.A.2.MN” i „G.A.3.MN”) oraz przedzielający te tereny mieszkaniowe – dwa tereny dla drogi wewnętrznej (o symbolach „G.A.30.KDW” i „G.A.31.KDW”); w uzupełnieniu przeznaczenia

podstawowego na terenach kategorii „MN” dopuszczono: zieleń (w tym w ogródkach przydomowych), obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz miejsca do parkowania.

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

- stacji paliw płynnych i na gaz płynny; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- obiektów produkcji rolniczej i budowl rolniczych na innych terenach niż tereny oznaczone symbolami „S.G.27.MP” i „G.K.1.USR”;
- kempingów i pól biwakowych;
- urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- spoielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

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

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

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

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

Z istniejących na obszarach projektu planu sieci uzbrojenia terenu wskazano przebiegającą przez obszar nr 9 istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV. W projekcie planu określono zasięg pasa technologicznego tej linii, w którym mogą wystąpić określone w projekcie ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Wypełniając wymogi przepisu art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze*, zgodnie z którym udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projekcie planu ujawniono złoża udokumentowanych tu kopalin – rud miedzi i soli kamiennej. Obszary nr 6, 7 i 9 projektu planu leżą w całości w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysław” RM 9748. Obszary nr 1-5 i 8 położone są w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 oraz występującego ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice” złoża soli kamiennej. Natomiast fragmencie

obszaru nr 3 położony jest w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” SK 16917. Fakt położenia obszarów projektu planu w granicach udokumentowanych złóż został ujawniony w części tekstowej projektu planu, a także w części graficznej – w odniesieniu do granicy udokumentowanego złoża soli kamiennej „Bądzów” w zasięgu obszaru nr 3 projektu planu. Natomiast z uwagi na znaczne oddalenie obszarów objętych tym projektem od granic udokumentowanych złóż rud miedzi, nie było możliwości wskazania ich granic w części graficznej projektu planu.

Podziemna eksploatacja oddziałuje na 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 deformacji podłoża. Ponieważ skala i charakter oddziaływań górniczych zmieniają się wraz z postępowaniem prowadzonej eksploatacji górniczej, zasięgów stref i kategorii nie wprowadzono jako ustalenie projektu planu. Uniknięto tym samym potencjalnego zdezaktualizowania się jego ustaleń w krótkim czasie po jego uchwaleniu. W projekcie planu zawarto natomiast inne ustalenia odnoszące się do tematyki oddziaływań górniczych, zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenów górniczych w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych, między innymi dotyczące: konieczności uwzględniania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych czy przyjmowanie rozwiązań konstrukcyjnych uwzględniających prognozowane parametry wpływów górniczych dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych.

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

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

W projekcie planu uwzględniono także potrzebę rozwoju społeczno-gospodarczego oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa. Stworzono możliwość rozbiórki oraz zachowania, dalszego wykorzystywania, modernizacji i wymiany istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej, a także budowy nowych sieci uzbrojenia terenu o charakterze dystrybucyjnym, w skład którego wchodzi sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia, ciepłna, teletechniczna i telekomunikacyjna. W projekcie planu dopuszczono lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej w zasięgu terenów dróg publicznych (zgodnie

z przepisami odrębnymi), dróg wewnętrznych, a także na innych terenach o ile: nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu, nie zostaną naruszone przepisy odrębne oraz zostaną uwzględnione ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci uzbrojenia terenu.

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

Zgodnie z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy 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 (zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji i o ocenach) Wójt Gminy Jerzmanowa, w ramach prowadzonego postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, dołącza do przyjętego dokumentu:

1) uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa;

2) podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- a) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji i o ocenach,
- c) zgłoszone uwagi i wnioski,
- d) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone,
- e) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

W związku z powyższym Wójt Gminy Jerzmanowa przedstawia następujące informacje i wyjaśnienia:

1. Informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i o ocenach, udział społeczeństwa w procedurze przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został zainicjowany ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Jerzmanowa, które ukazały się 8 sierpnia 2019 r.: na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w lokalnej prasie, jak i na gminnej stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wójt podał tym samym do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

Jednocześnie na mocy Wójt poinformował społeczeństwo o:

- 1) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, względem którego zostanie przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko;
- 2) możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Jerzmanowa;
- 3) możliwości składania uwag i wniosków;
- 4) terminie i formie składania uwag i wniosków;

5) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków, jakim jest Wójt Gminy Jerzmanowa.

W reakcji na ogłoszenie wpłynęły 2 wnioski. Jednego z nich nie można było uwzględnić z uwagi na położenie przedmiotowej działki poza granicami obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu. Drugi wniosek został uwzględniony. Dodatkowo Wójt zawiadomił o przystąpieniu do prac odpowiednie organy i instytucje wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje (nie wymienione w tych ustawach), a związane z obszarem lub zakresem projektu planu.

Wójt wystąpił również, na podstawie art. 53 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i o ocenach*, z wnioskiem GNZ-II.6721.1.2019 z dnia 6.11.2019 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie. W odpowiedzi, Wójt otrzymał pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak: WSI.4111.447.2019.KM z dnia 2.12.2019 r. oraz pismo Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie znak: ZNS-70-52-2-87/KK/19 z dnia 26.11.2019 r.

Po raz kolejny udział społeczeństwa w procedurze przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został zapewniony na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 sierpnia 2020 r. do 15 września 2020 r. Jednakże z uwagi na brak problemu z udostępnieniem na BiP Urzędy Gminy całości dokumentacji projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, wyłożenie zostało powtórzone w dniach od 25 września 2020 r. do 16 października 2020 r. W okresie wyłożenia została wniesiona jedna uwaga, która dotyczyła jednostek terenowych oznaczonych w projekcie planu symbolami „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN” wyznaczonych na działce nr 72/2 w obrębie Kurów Mały. Postulowano w niej o wprowadzenie następujących zmian w projekcie planu dotyczących ww. dwóch jednostek terenowych, tj.:

- 1) jednoznacznego określenia minimalnej powierzchni działki dla kategorii „MN” dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszczenia realizacji na terenach o symbolach „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN” dachu w kolorze czarnym i grafitowym;
- 3) zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Po zapoznaniu się z wniesioną uwagą i przeprowadzonej analizie dotyczącej możliwości uwzględnienia proponowanych w niej zmian projektu planu miejscowego, Wójt Gminy w Zarządaniu Nr 0050.146.2020 z dnia 16 listopada 2020 r. uwagę rozpatrzył w następujący sposób:

- 1) uwzględnił uwagę w części dotyczącej ujednolicenie wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości z wielkością minimalną nowo wydzielanej działki na terenach o symbolach „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN”, przez zmianę szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych w § 6 ust. 3 pkt 3 lit. a) tekstu projektu planu; zasady te dotyczą procedury scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, o której mowa w art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. O przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały. Wydaje się bardzo mało prawdopodobne, aby procedura scalania i ponownego

podziału została zastosowana w przypadku obszarów objętych projektem planu z uwagi na charakter zagospodarowania i istniejące podziały geodezyjne. Jednakże określenie w projekcie planu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wynika z obowiązku określonego w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) uwzględnił uwagę w części dotyczącej zmiany przebiegu północnego odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy, dokonując niewielkiej modyfikacji przebiegu północnego odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi publicznej oraz skarpy, w sposób nie wpływający negatywnie na zagospodarowanie działek sąsiednich;

3) nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej dopuszczenia realizacji na terenach o symbolach „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN” dachu w kolorze czarnym i grafitowym, gdyż taka zmiana naruszałaby warunki uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Postanowieniem Nr 399/2020 Wojewódzki Konserwator Zabytków z dnia 22 lipca 2020 r. odmówił uzgodnienia projektu planu między innymi z uwagi na ustaloną wówczas na terenach „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN” kolorystkę pokrycia dachowego odpuszczającą kolor czarny. Warunkiem uzgodnienia było usunięcie tej części zapisu ustaleń planu. Nałożenie w/w warunku wynikało z art. 4 pkt 1, 2 i 6, art. 6 ust. 1, 3, art. 19 ust. 1, 2 i 3 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W ocenie konserwatora zabytków przedstawionej w w/w Postanowieniu, wieś Kurów Mały ma dobrze zachowany pierwotny układ funkcjonalny danych parceli, skalę i sposób lokalizacji zabudowy. Układ ruralistyczny przerwał w niemal niezmiennym kształcie, zachowując swój historyczny układ przestrzenny. Na wartościową historyczną zabudowę miejscowości składają się budynki z stromymi symetrycznymi dachami dwuspadowymi o typowych dla regionu gabarytach i dachach krytych dachów ceramiczną w kolorze ceglastym. Narzucenie pewnej ugruntowanej kolorystyki zabudowy, w tym pokrycia dachu, służy ochronie już ukształtowanego krajobrazu kulturowego i podnosi walory i atrakcyjność tej miejscowości. Skorygowany projekt planu, ustalający na terenach oznaczonych symbolami „S.U.1.MN” i „S.U.2.MN” dach o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze takim, jak czerwona dachówka ceramiczna lub ceglastym, został pozytywnie uzgodniony przez WKZ.

2. Informacje o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z art. 42 pkt 1 *ustawy o udostępnianiu informacji i o ocenach* Wójt rozpatrzył 2 wnioski, które wpłynęły w reakcji na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu. Jednego z nich nie można było uwzględnić z uwagi na położenie przedmiotowej działki poza granicami obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu. Drugi wniosek został uwzględniony.

W okresie przewidzianym na wyłożenie i wnoszenie uwag wpłynęły uwagi, z czego część została uwzględniona przez Wójta Gminy Jerzmanowa, zgodnie z opisem w poprzednim punkcie. Z uwagi na niewielki zakres wprowadzonych korekt wynikających z rozpatrzenia uwagi, nie było potrzeby ponawiania czynności proceduralnych. Stanowisko Wójta Gminy Jerzmanowa w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zostało przedstawione Radzie Gminy w formie listy nieuwzględnionych uwag.

3. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W trakcie tych prac dokonano analizy istniejących uwarunkowań (w tym przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych) oraz rozważano alternatywne możliwości ich wykorzystania i ochrony. Wśród rozwiązań, dla których rozpatrywano rozwiązania alternatywne, należy przede wszystkim wymienić różne możliwości realizacji na

przedmiotowych obszarach objętych projektem planu zabudowy i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej tych obszarów. W efekcie analiz zaprojektowano układy komunikacyjne, które wpisują się w lokalną rzeźbę terenu i są uzasadnione ekonomiczne z punktu widzenia obsługi jak największej liczby potencjalnych działek budowlanych (na obszarach projektu planu nr: 4, 5, 7 i 9). Natomiast przyjęte w projekcie planu kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów pozwalają, spośród rozważanych alternatywnych, na zrównoważony rozwój wybranych obszarów w gminie Jerzmanowa, tj. uwzględniający potrzebę rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, jak i konieczność ochrony lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.

Z przeprowadzonej oceny wpływu ustaleń projektu planu na środowisko wynika, że urzeczywistnienie tych regulacji nie powinno znacząco negatywnie wpłynąć na cenne zasoby środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobraz oraz jakość życia mieszkańców. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu zabezpieczają, bowiem w możliwie maksymalny sposób dotychczasowe lokalne walory przyrodnicze.

Dokument planistyczny, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, musi jednoznacznie przesądzać o przyjętych rozwiązaniach planistycznych, nie pozostawiając pola do dodatkowych interpretacji. Wobec tego w projekcie planu przyjęto najlepsze, z punktu widzenia potencjalnego wpływu na środowisko, z rozpatrywanych rozwiązań przestrzennych. Warto tu dodać, że rozważając możliwe warianty przeznaczenia pod zainwestowanie nowych terenów osadniczych uwzględniono te, które położone były w sąsiedztwie zagospodarowanych dotychczas terenów inwestycyjnych. W rezultacie stworzono rezerwę budowlaną dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, nie naruszając przy tym zasad racjonalnego gospodarowania gruntami.

4. Wyjaśnienie, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykonywana była równocześnie z pracami nad projektem planu. Propozycje innych ustaleń niż przedstawione w pierwszej koncepcji projektu planu przekazywano bezpośrednio autorom tego projektu. Nie było zatem potrzeby wprowadzania w prognozie oddziaływania na środowisko wytycznych oraz zaleceń do projektu planu, gdyż były one analizowane i wprowadzane na bieżąco.

5. Wyjaśnienie, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Obszary objęte projektem Planu leżą w znacznej odległości od granic państwa. Granica Polski z Republiką Federalną Niemiec znajduje się w odległości ponad 480 km w kierunku zachodnim od granicy obrębu Jerzmanowa, a granica z Republiką Czeską w odległości ponad 250km na południowy zachód od granicy omawianego obrębu. Ze względu na charakter i skalę planowanego zagospodarowania, nie jest prawdopodobne, aby na obszarach projektu Planu wystąpiły oddziaływania na środowisko o charakterze transgranicznym.

6. Wyjaśnienie, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

W celu analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz dla zapewnienia odpowiedniej ochrony środowiska w procesie planowania przestrzennego w gminie można wykorzystać wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, będącą elementem oceny aktualności studium i planów miejscowych, przeprowadzanej co najmniej raz w okresie kadencji rady gminy (art. 32 ust. 1 i 2 przywołanej wyżej ustawy). Przy okazji wykonywania tej oceny można wykonać monitoring, o którym mowa w art. 55 ust. 5 ustawy 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 (prowadzenie monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu). Zatem monitoring ten, jak i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wykonywane byłyby przynajmniej raz na pięć lat (okres jednej kadencji rady gminy). W ramach tego monitoringu należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację ustaleń projektu planu w zakresie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego (przede wszystkim powietrza, klimatu akustycznego) i krajobrazu.

W przypadku przyjętego projektu planu monitoring skutków realizacji jego ustaleń powinien być oparty na monitoringu prowadzonym m.in. na podstawie ustaleń decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia i decyzji budowlanych. Realizacja inwestycji planowanej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem „G.1.K.USR” może także wiązać się z koniecznością wykonania przez inwestora analizy porealizacyjnej. Na omawianym terenie dopuszcza się bowiem realizację obiektów i urządzeń produkcji rolniczej związanej z hodowlą koni, która w liczbie przekraczającej 100 DJP. Przedsięwzięcie takie jest – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zakwalifikowane jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z zapisami ustawy 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 dla tego rodzaju przedsięwzięć wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na jego realizację. Organ wydający taką decyzję może nałożyć na inwestora obowiązek wykonania analizy porealizacyjnej, określić termin jej przedstawienia i zakres, w tym m.in. wskazać komponenty środowiska, których analiza ma dotyczyć. W analizie porealizacyjnej, o której mowa w art. 82 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy, dokonuje się porównania ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko i działaniami podjętymi w celu jego ograniczenia.

Natomiast, ze względu na charakter zagospodarowania pozostałych ośmiu obszarów projektu planu nie przewiduje się konieczności prowadzenia dodatkowych szczegółowych analiz skutków realizacji postanowień tego dokumentu. Obowiązek przeprowadzenia oceny, o której mowa w przywołanej wyżej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się adekwatnym narzędziem analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu. Także częstotliwość jej przeprowadzania jest wystarczająca. Zwłaszcza, że badanie stanu jakości środowiska (w tym przede wszystkim: powietrza, wód, gleb i klimatu akustycznego) oraz zachodzących w nim zmian będzie prowadzone w rejonie obszarów projektu planu w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Należy dodać, że w myśl art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko w celu monitoringu wyników realizacji ustaleń dokumentu „można wykorzystywać, stosownie do potrzeb, istniejące systemy monitoringu w celu uniknięcia powielania monitoringu”. W przypadku projektu planu powyższą zasadę można by urzeczywistnić, wykorzystując do analizy realizacji jego ustaleń m.in. dane ze wspomnianego już Państwowego Monitoringu Środowiska.

WÓJT
GMINY JERZMANOWA

mgr Lesław Golba