

**UCHWAŁA NR VII/53/2019
RADY GMINY JERZMANOWA**

z dnia 13 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jaczów, położonego w granicach terenu górniczego w gminie Jerzmanowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XL/269/2017 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jaczów, położonego w granicach terenu górniczego w Gminie Jerzmanowa, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jaczów, położonego w granicach terenu górniczego w gminie Jerzmanowa, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 8,8 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia **rysunek planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Jerzmanowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jaczów, położonego w granicach terenu górniczego w Gminie Jerzmanowa. Rysunek planu miejscowego*” – **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – **załącznik nr 2**;
- 3) 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 3**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, 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.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów z nią związanych – ze względu na zakaz lokalizacji budynków ustalony w niniejszej uchwale;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze planu miejscowego;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach objętych planem miejscowym;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak określenia takich obszarów w ww. dokumentach na obszarze planu miejscowego;

- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak takiej potrzeby;
- 7) 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 obszaru planu miejscowego;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak zidentyfikowania na obszarze planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak wskazania takich terenów i stref w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu obszaru planu miejscowego;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak dopuszczenia tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu obszaru planu miejscowego;
- 11) 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, lotnisk użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu terenów;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu terenów;
- 13) granic pomników zabytkowych oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich obszarze działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obiektów;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachów - ze względu na zakaz lokalizacji budynków ustalony w niniejszej uchwale oraz brak takiej potrzeby w odniesieniu do innych obiektów budowlanych;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - z uwagi na brak takiej potrzeby;
- 16) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego terenów zamkniętych, a także brak konieczności wyznaczenia ich stref ochronnych.

§ 2.1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym**;
- 4) **istniejący podziemny rurociąg wody o średnicy DN800 wraz z pasem technologicznym**;
- 5) **granica strefy, w której zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, które mogłyby po zakończeniu rekultywacji ograniczać lokalizację sieci infrastruktury technicznej**;
- 6) **granica złoża kruszywa naturalnego „Jaczów VII” (KN 10597)**;
- 7) **granica pasa ochronnego wyrobiska odkrywkowego**;
- 8) **symbole terenów**.

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

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie granic i linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; 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 objętego planem miejscowym.

5. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicą obszaru planu miejscowego, za wyjątkiem symbolu terenu, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu

§ 3. 1. Teren oznaczony symbolem „G.A.4.PE” przeznaczają się dla odkrywkowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, na terenie „G.A.4.PE” dopuszcza się:

- 1) budowle, instalacje oraz urządzenia budowlane służące do wydobywania kopalin, właściwego funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane, w tym obiekty kontenerowe związane z funkcjonowaniem kopalni kruszywa naturalnego;
- 3) drogi technologiczne i place manewrowe składające się na wewnętrzny układ komunikacyjny, na zasadach określonych w § 10;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w § 11;
- 5) urządzenia wodne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, służące gromadzeniu i rozprowadzaniu wody;
- 6) zieleń, w tym izolacyjną;
- 7) miejsca postojowe na gruncie lub pod wiatami.

3. Na terenie „G.A.4.PE” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 4. 1. Tereny oznaczone symbolem „G.A.1.RR” i „G.A.2.RR” przeznaczają się dla użytkowania rolniczego.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, na terenach „G.A.1.RR” i „G.A.2.RR”:

- 1) zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych;
- 2) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu na zasadach określonych w § 11;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej, z zastrzeżeniem regulacji § 7 ust. 3 i 4 oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża rud miedzi „Głógów Głęboki-Przemysłowy” (RM 9748), którego granicy nie ujawniono na rysunku planu miejscowego z uwagi na znaczne oddalenie granicy złoża od obszaru objętego planem miejscowym;

2) obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

2. Znaczna część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego „Jaczów VII” (KN 10597), którego granicę ujawniono na rysunku planu miejscowego.

3. Złóża, o których mowa w ust. 1 i 2 podlegają ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

4. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanej inwestycji należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

5. Dla nowych obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, o których mowa w ust. 4, określane na bieżąco przez właściwego przedsiębiorcę górniczego.

6. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami ziemnymi i masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalin w zgodzie z odpowiednimi koncesjami górniczymi.

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

- 1) do utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy prowadzący działalność na obszarze planu miejscowego lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) do 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;
 - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
 - g) przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

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

9. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających podczas prowadzenia eksploatacji złóż kruszyw naturalnych na terenach, do których przedsiębiorca górniczy prowadzący działalność na obszarze planu miejscowego lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska:

- 1) do utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy prowadzący działalność na obszarze planu miejscowego lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) do tworzenia barier ziemnych;
- 3) do budowania wałów i nasypów drogowych;
- 4) do podbudowy dróg;
- 5) przy rekultywacji istniejących składowisk;

6) przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

10. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób nie naruszający odrębnych przepisów.

11. Dopuszcza się realizację inwestycji, w tym prac melioracyjnych, mających na celu ograniczenie negatywnych skutków oddziaływań górniczych oraz służących odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

12. Na terenie „G.A.4.PE” ustala się następujące kierunki rekultywacji kopalni kruszywa naturalnego: rolny, leśny, rekreacyjny, z dopuszczeniem zagospodarowania zawodnionych części wyrobiska w formie zbiornika wodnego.

13. Zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych rekultywację gruntów, o której mowa w ust. 12, należy prowadzić w miarę jak grunty te stają się zbędne całkowicie, częściowo lub na określony czas prowadzenia działalności wydobywczej.

14. Rzeźba terenu ukształtowana w wyniku rekultywacji i innych robót ziemnych nie może przewyższać pierwotnej rzeźby terenu, czyli występującej przed rozpoczęciem wydobywania kopaliny, o więcej niż 10 m w każdym miejscu obszaru planu miejscowego.

15. Jeżeli w ścianie poddawanej rekultywacji wyrobiska zostaną odsłonięte skalne profile litologiczne należy je zachować, o ile nie będzie to stanowiło zagrożenia dla środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 6. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, robót górniczych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, nieokreślone w innych paragrafach.

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

2. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej wyznacza się pasy technologiczne:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – w odległości do 7,5 m od osi linii;
- 2) rurociągu wody o średnicy DN800 – w odległości po 3 m od zewnętrznej ścianki rurociągu.

3. W pasach technologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie, do czasu usunięcia zlokalizowanych w ich zasięgu sieci, obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 2) zakaz wykonywania wykopów i innych prac ziemnych niezwiązanych z funkcjonowaniem oraz modernizacją tych sieci oraz z drogami zlokalizowanymi wzdłuż granic obszaru planu miejscowego.

4. Wyznacza się strefę, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w zasięgu której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) po zakończeniu rekultywacji kopalni kruszywa naturalnego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, które mogłyby w przyszłości ograniczać lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew.

5. Wyznacza się pas ochronny wyrobiska odkrywkowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w odległości co najmniej:

- 1) 10 m od granicy działki drogowej nr 355, która stanowi południową granicę obszaru planu miejscowego;
- 2) 10 m od granicy granic użytku leśnego znajdującego się w poza obszarem objętym planem miejscowym, ale w bezpośrednim sąsiedztwie południowo-zachodniej granicy planu miejscowego;
- 3) 20 m od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

4) 20 m od istniejącego podziemnego rurociągu wody o średnicy DN800;

5) 6 m na odcinkach nie określonych w poprzednich punktach.

6. W granicach pasa ochronnego wyrobiska odkrywkowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zakazuje się:

- 1) przekraczania tej granicy górną granicą wyrobiska eksploatacyjnego kopalni kruszywa naturalnego;
- 2) składowania mas ziemnych i skalnych.

7. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 6.

Wskaźniki zagospodarowania terenu nieokreślone w innych paragrafach, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego w odniesieniu do:

- 1) zadaszonych obiektów budowlanych niebędących budynkami ustala się stosowanie dachów o nachyleniu 0°- 45°;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych ustala się stosowanie dachów o nachyleniu 0°- 80°.

2. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty wolnostojących obiektów budowlanych niebędących budynkami:

- 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy – 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla słupów będących częścią obiektów liniowych sieci elektroenergetycznych – 25 m;
- 3) dla nie wymienionych w pkt 1 i 2 obiektów budowlanych – 9 m.

3. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych - w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego - właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

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

§ 9. 1. Granica planu miejscowego może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

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

3. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także wiążące się z nimi szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nieokreślone w innych paragrafach.

§ 10. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układami zewnętrznymi jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla zjazdów z dróg przylegających do obszaru planu miejscowego.

2. Na obszarze planu miejscowego nie wyznacza się liniowych obiektów komunikacji; obsługę w zakresie komunikacji należy zapewnić z drogi zlokalizowanej na działce o numerze 343 obręb Jaczów, będącej we władaniu gminy Jerzmanowa, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy planu miejscowego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. W odniesieniu do dróg technologicznych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 określa się następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość – 3 m;
- 2) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni - 1;
- 3) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

4. Na terenie „G.A.4.PE” ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi – 1 miejsce parkingowe na trzy stanowiska pracy w obszarze planu miejscowego.

§ 11.1. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego, o ile:

- 1) nie zostanie zakłócona podstawowa funkcja terenów;
- 2) nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu;
- 3) nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Parametry sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 1 mają zapewniać możliwość właściwego funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wytwarzające energię elektryczną z energii wiatru:

- 1) ich moc 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 2017 r. poz. 1148, z późn. zm.),
- 2) ich wysokość nie może przekraczać 15 m.

4. W zasięgu strefy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 5 dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej innej niż wymieniona w ust. 1, o ile:

- 1) nie zostanie zakłócona podstawowa funkcja terenów;
- 2) nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

5. Dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także ich rozbiórkę.

6. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, z zewnętrznymi systemami infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.

7. W zagospodarowaniu terenu należy:

- 1) uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 7 ust. 2 i w przepisach odrębnych;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.

§ 12. Na obszarze 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.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 13. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 roku.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

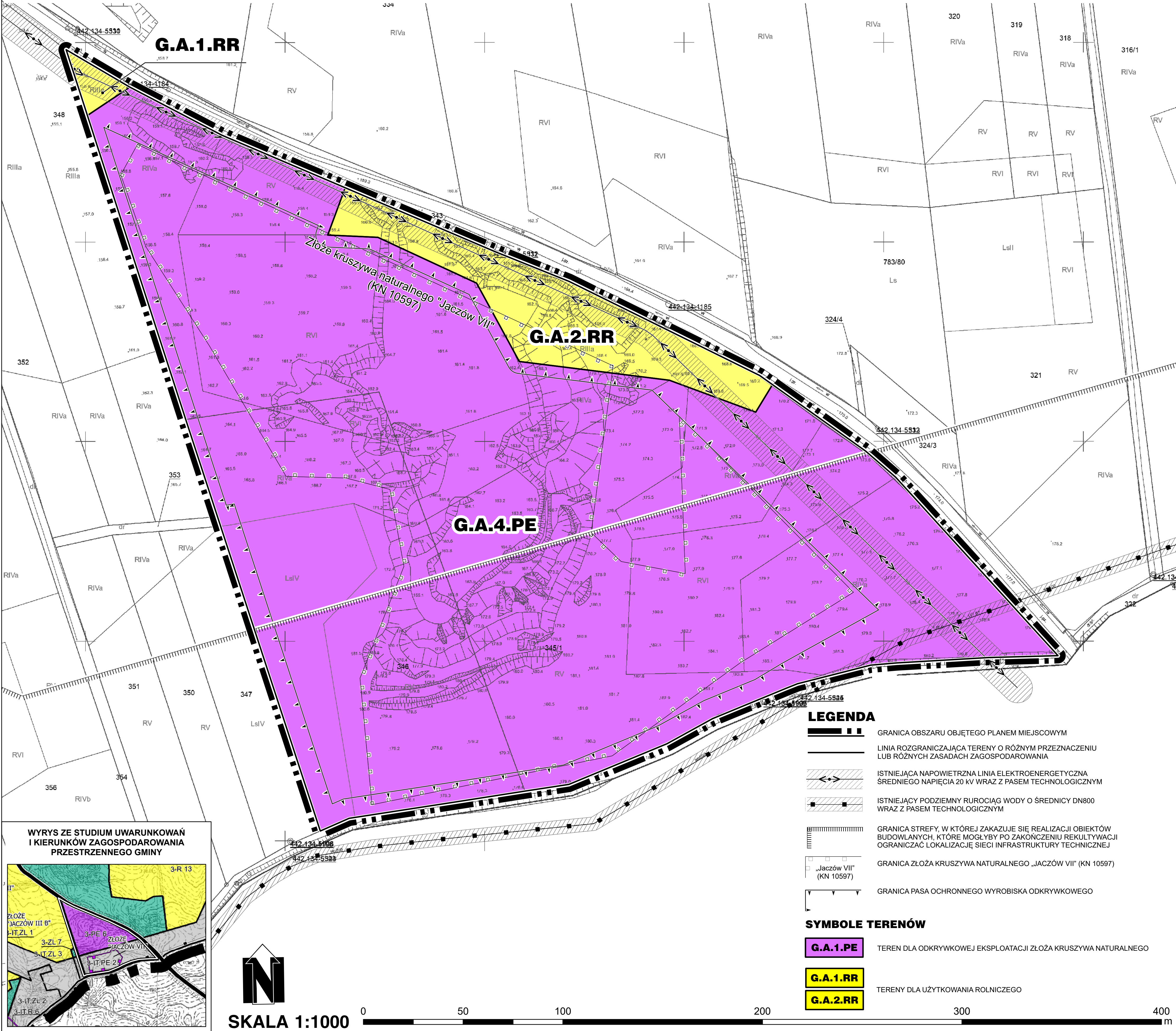
Tadeusz Kozakowski

GMINA JERZMANOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO OBSZARU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JACZÓW, POŁOŻONEGO W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO W GMINIE JERZMANOWA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/53/2019
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 13 marca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/53/2019

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 13 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.*) **Rada Gminy Jerzmanowa odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag**, ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jaczów, położonego w granicach terenu górniczego w gminie Jerzmanowa **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/53/2019

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 13 marca 2019 r.

**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**

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie wymagała konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy. Planowane przedsięwzięcie może być realizowane bez angażowania środków gminnych.

Uzasadnienie

1. Cele projektu planu.

Projektem planu objęto dwie działki geodezyjne nr 345/1 i 346 w obrębie Jaczów o łącznej powierzchni 8,8 ha. Obszar projektu planu położony jest w południowo-wschodniej części obrębu w sąsiedztwie granicy z gminą Grębocice, przy drodze prowadzącej z Jaczowa w kierunku wsi Kwielice w gminie Grębocice. Granice obszaru projektu planu zostały określone w uchwale Nr XL/269/2017 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jaczów, położonego w granicach terenu górniczego w Gminie Jerzmanowa.

Celem projektu planu jest zmiana, na wniosek właściciela nieruchomości, dotychczasowego przeznaczenia działek dla użytkowania rolniczego ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjętym Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010r. Wnioskowaną funkcją terenu jest powierzchniowa eksploatacja udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Jaczów VII” (KN10597) - wprowadzonego już jako złożo udokumentowane do w/w planu miejscowego ale bez możliwości eksploatacji - którego powierzchnia wynosi 4,83 ha. Inwestor planujący rozpoczęcie eksploatacji złoża wystąpił do Wójty Gminy Jerzmanowa o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia. Z uwagi na brak zgodności zamierzonej działalności z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie miejscowym wydanie pozytywnej decyzji nie było możliwe. Dopiero uchwalenie niniejszego projektu planu przeznaczającego wnioskowany teren dla powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, a następnie jego publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego pozwoli na ubieganie się przez Inwestora o wydanie decyzji środowiskowej, a w konsekwencji koncesji na eksploatację złoża. Ponadto, na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu planu możliwość eksploatacji złoża jest zablokowana również ze względu na kompleks leśny występujący w granicach planowej inwestycji, którego zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania stosownej zgody.

Przystępując do sporządzania projektu planu Wójt w oparciu o przeprowadzoną analizą stwierdził zgodność przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa. Warto w tym miejscu podkreślić, że wnioskowana zmiana przeznaczenia została w pierwszej kolejności zgłoszona do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, które – w celu ich uwzględnienia – zostało zmienione Uchwałą Nr XLII/309/2014 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 lutego 2014 r. W wyniku tej zmiany w obowiązującym Studium określono następujące przeznaczenie dla terenów objętych projektem planu:

- 1) teren „3-PE 6” obejmujący północną część obszaru – teren dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) teren „3-IT,PE 2” – teren z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz napowietrznych sieci prowadzonych w korytarzach infrastruktury technicznej.

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

2.1. Główne ustalenia projektu planu.

Zawartość merytoryczną projektu planu opracowano w oparciu o art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Jednakże specyfika zagadnień regulowanych przez ustalenia omawianego projektu planu sprawia, że wiele z tych obligatoryjnych elementów określonych w art. 15 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, nie mogła być uwzględniona. Wśród nich są:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów z nią związanych – ze względu na zakaz lokalizacji budynków ustalony w niniejszej uchwale;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze planu miejscowego;

4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach objętych planem miejscowym;

5) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak określenia takich obszarów w ww. dokumentach na obszarze planu miejscowego.

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak takiej potrzeby;

Nie było także potrzeby wprowadzania do projektu planu ustaleń fakultatywnych wyszczególnionych w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu dla realizacji głównego celu, wyznaczono jednostkę terenową o symbolu „**G.A.4.PE**” dla **odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego**. W uzupełnieniu tego przeznaczenia na terenie „G.A.4.PE” dopuszczono:

1) budowlę, instalacje oraz urządzenia budowlane służące do wydobywania kopalin, właściwego funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego;

2) tymczasowe obiekty budowlane, w tym obiekty kontenerowe związane z funkcjonowaniem kopalni kruszywa naturalnego;

3) drogi technologiczne i place manewrowe składające się na wewnętrzny układ komunikacyjny oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w planie miejscowym;

5) urządzenia wodne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, służące gromadzeniu i rozprowadzaniu wody;

6) zieleń, w tym izolacyjną;

7) miejsca postojowe na gruncie lub pod wiatami.

Na terenie „G.A.4.PE” **zakazano lokalizacji budynków**, gdyż według informacji przedstawionych przez Inwestora realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga realizacji budynków. Nie było zatem potrzeby określania w projekcie planu zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów z nią związanych, w tym wskazywania linii zabudowy. Wyznaczono także, utrzymując dotychczasowe przeznaczenie terenu, dwa niewielkie tereny kategorii „RR” dla użytkowania rolniczego, obejmujące swoim zasięgiem enklawy gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej. Z uwagi na wysoką klasę gruntów tereny te podlegają ochronie. Obszary te pozostawiono jako rolne również ze względu na wniosek Inwestora złożony w trakcie trwania procedury planistycznej.

Z uwagi na przebiegające przez obszar projektu planu **sieci infrastruktury technicznej**: (napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV oraz rurociąg przemysłowy wody o średnicy DN800), na obszarze występują ograniczenia w użytkowaniu terenu. W projekcie planu, oprócz **pasów technologicznych tychże sieci**, wyznaczono wzdłuż tych sieci także **pas ochronny wyrobiska odkrywkowego** w odległości:

1) 10 m od granicy działki drogowej nr 355, która stanowi południową granicę obszaru planu miejscowego;

2) 10 m od granicy granic użytku leśnego znajdującego się w poza obszarem objętym planem miejscowym, ale w bezpośrednim sąsiedztwie południowo-zachodniej granicy planu miejscowego;

3) 20 m od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

4) 20 m od istniejącego podziemnego rurociągu wody o średnicy DN800;

5) 6 m na odcinku nie określonym w poprzednich punktach, w tym od granic terenów kategorii „RR” obejmujących użytki rolne podlegające ochronie z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną.

Strefa ta ma na celu ochronę przed skutkami eksploatacji występujących sieci infrastruktury technicznej, dróg, niewielkich enklaw gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych oraz terenu leśnego zlokalizowanego poza granicami projektu planu. W granicach strefy ochronnej wyrobisk odkrywkowych

zakazano przekraczania tej granicy górną granicą wyrobiska eksploatacyjnego kopalni kruszywa naturalnego oraz składowania mas ziemnych i skalnych.

W południowej części obszaru projektu planu, w celu umożliwienia w przyszłości realizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustalenia Studium, wyróżniono strefą obszar, na którym zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, które mogłyby po zakończeniu rekultywacji ograniczać lokalizację sieci infrastruktury technicznej. W obszarze tym dopuszczono możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie zakłóci podstawowej funkcji terenu oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne. Na pozostałym obszarze projektu planu stworzono możliwość budowy oraz modernizacji i rozbudowy systemu infrastruktury technicznej służącej potrzebom kopalni kruszywa naturalnego, również określając warunki tej lokalizacji: nie zostanie zakłócona podstawowa funkcja terenu, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni tej jednostki terenowej oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

Na obszarze projektu planu nie wyznaczono liniowych obiektów komunikacji, zaś obsługa komunikacyjna zapewniona zostanie z drogi zlokalizowanej na działce o numerze 343 obręb Jaczów, będącej własnością Gminy Jerzmanowa, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy projektu planu miejscowego.

Cały obszar projektu planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysław” (RM 9748) i wyznaczonych dla niego granic obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysław”. Na rysunku projektu planu miejscowego nie ujawniono granic złoża rud miedzi, z uwagi na znaczne oddalenie granicy tego złoża od obszaru objętego projektem. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi, związanych z możliwą eksploatacją złoża rudy miedzi, w projekcie planu dopuszczano wypełnianie pustek poeksploatacyjnych masami ziemnymi i masami skalnymi, powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z odpowiednimi koncesjami górniczymi. Określono także inne zasady zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, w tym powstających podczas prowadzenia przyszłej eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża „Jaczów VII”.

Na obszarze projektu planu ustalono również następujące kierunki rekultywacji kopalni kruszywa naturalnego: rolny, leśny, rekreacyjny, z dopuszczeniem zagospodarowania zawodnionych części wyrobiska w formie zbiornika wodnego, zastrzegając, że zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych rekultywację gruntów należy prowadzić w miarę jak grunty te stają się zbędne całkowicie, częściowo lub na określony czas prowadzenia działalności wydobywczej. Ponadto ustalono, iż rzeźba terenu ukształtowana w wyniku rekultywacji i innych robót ziemnych nie może przewyższać pierwotnej rzeźby terenu, czyli występującej przed rozpoczęciem wydobywania kopaliny, o więcej niż 10 m w każdym miejscu obszaru projektu planu. Wypełniono także wymóg określony w Studium, poprzez ustalenie, że jeżeli w ścianie poddawanej rekultywacji wyrobiska zostaną odsłonięte skalne profile litologiczne należy je zachować, o ile nie będzie to stanowiło zagrożenia dla środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2.2. Sposoby realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono także aspekty wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których zakres mógł być wzięty pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu o dość wąskim spektrum zagadnień możliwych do regulacji bez wykraczania poza kompetencje projektu planu miejscowego. W tym przypadku wzięto pod uwagę przede wszystkim następujące aspekty:

1) wymagania ład u przestrzennego m.in. poprzez uwzględnienie - w uporządkowanych relacjach - wszelkich występujących uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych oraz kulturowych;

2) walory krajobrazowe m.in. poprzez określenie zasad ukształtowania terenu w wyniku rekultywacji, co pozwoli na ograniczenie oddziaływań wynikających z realizacji ustaleń projektu planu na lokalny krajobraz; nie określono zasad kształtowania nowej zabudowy z uwagi na ustanowiony zakaz lokalizacji budynków;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez:

- a) wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- b) ujawnienie faktu położenia w zasięgu udokumentowanych złóż: złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-

Przemysłowy” (RM 9748) oraz złoża kruszywa naturalnego „Jaczów VII” (KN 10597);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków m.in. poprzez wprowadzenie regulacji odnoszących się do ewentualnego wykrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni oraz wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;

7) prawo własności m.in. poprzez uwzględnienie wniosku właściciela nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planu miejscowego uniemożliwiały realizację planowanej eksploatacji,

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 wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 11 projektu planu;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania projektu planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b) zapewnienie możliwości udostępniania zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy.

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

1)ważone 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. uwzględnienie wniosku właściciela nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planu miejscowego uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych;

2)ważone 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 wykonane dla całej gminy na potrzeby projektu Studium, planów miejscowych projektu niniejszego planu, analiza uwarunkowań własnościowych, analiza wartości kulturowych i krajobrazowych, inwentaryzacja urbanistyczna oraz prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy 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.

W uchwale Nr XXV/175/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie stwierdzenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy, uznano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa (uchwałą Nr IX/67/2015

Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 czerwca 2015 r.) oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za dokumenty aktualne, przy czym uznano również za właściwe dokonywanie zmian dokumentów planistycznych, których zakres może wynikać z potrzeby realizacji zgłaszanych przez mieszkańców potrzeb. A zatem, projekt planu, będący realizacją właśnie takich bieżących potrzeb, zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Analiza ustaleń projektu planu miejscowego wykazała, że ich realizacja:

1) na przeważającej części obszaru może generować wzrost dochodów do budżetu gminy z tytułu ewentualnych podatków, a także opłaty eksploatacyjnej, jednakże o ograniczonym czasie trwania;

2) na terenach kategorii „RR” o łącznej powierzchni około 0,65 ha, na których zostaje utrzymany dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych, nie zmieni dotychczasowych świadczeń budżetowych;

3) nie spowoduje wystąpienia roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani dochodów do budżetu gminy związanych z opłatami okołoplanistycznymi (rentą planistyczna i opłatami adiacenckimi);

4) nie będzie powodowała konieczności budowy infrastruktury technicznej z zakresu stanowiącego zadania własne gminy. Planowane przedsięwzięcie może być realizowane bez angażowania środków gminnych.

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

Uchwała Nr XL/269/2017 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jaczów, położonego w granicach terenu górniczego w Gminie Jerzmanowa 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 musi 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. W okresie wyznaczonym na składanie wniosków tj. od 12.10.2017 r. do 2 listopada 2017 r. nie wpłynął żaden wniosek. W odpowiedzi na zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 7 wniosków. O przystąpieniu do sporządzania projektu planu zawiadomiono także KGHM Polska Miedź S.A. z uwagi na położenie projektu planu w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” (RM 9748) oraz obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”. Następnie Wójt Gminy sporządził projekt planu rozpatrując równocześnie złożone wnioski od organów i instytucji biorących udział w procedurze planistycznej. Z uwagi na niewielkie obszary objęte projektem planu Wójt mógł uwzględnić te ze złożonych wniosków, które odnosiły się do przedmiotu i zakresu projektu planu. Następnie Wójt sporządził 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 obejmował teren leśny (nie należący do Skarbu Państwa), Wójt wystąpił z wnioskiem o wyrażanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne. Stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych wydał Marszałek Województwa Dolnośląskiego. Ponadto, w związku z pismem Inwestora wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (0,65ha) na cele nierolnicze wycofano. Po przeprowadzonej procedurze opiniowania i uzgadniania, projekt planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu ukazało się w lokalnej prasie na stronie internetowej urzędu gminy, w BiP, na tablicy ogłoszeń urzędu gminy oraz tablicach ogłoszeń w sołectwie Jaczów dnia 15 listopada 2018 r., zaś

wyłożenie zaplanowano na okres od 23 listopada do 13 grudnia 2018 r. Projekt planu na etapie wyłożenia udostępniono również w wersji cyfrowej na stronie internetowej gminy Jerzmanowa. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 listopada 2018 r. Uwagi i wnioski można było wnosić do Wójta Gminy Jerzmanowa w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 grudnia 2018 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w czasie wyznaczonym na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga. Zatem nie było potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządzania listy nieuwzględnionych uwag. Mając na uwadze powyższe projekt planu wraz z załącznikami i uzasadnieniem przedstawia się Radzie Gminy celem jego uchwalenia.

Ponadto, zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiącym, że: „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)*”, Rada Gminy podjęła Uchwałę Nr VII/52/2019 z dnia 13 marca 2019r. stwierdzającą, że ustalenia niniejszego projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium.