

## 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 XXXVI/262/2021 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, którego sporządzanie zostało zainicjowane uchwałą Nr XXII/173/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 sierpnia 2012 r. i jej zmianą - uchwałą Nr XXVII/219/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. Przedmiotowa uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 19 kwietnia 2021r. pod pozycją nr 1931.

Planem objęto 7 obszarów (o kolejnych numerach 1-7) o łącznej powierzchni 82,15 ha, położonych w północnej części gminy Jerzmanowa – obejmujących część następujących obszarów: Smardzów (obszary projektu planu nr 1, 2 i 3), Kurowice-Modła (obszary projektu planu nr 4, 5 i 6) oraz Jaczów (obszar projektu planu nr 7). Na terenach tych obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Głogów Głęboki - Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa (Uchwała Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.), opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 123, poz. 1897 z dnia 02.07.2010 r., zwany w dalszej części „obowiązującym dotychczas planem”, w którym na większości terenów objętych przedmiotową procedurą ustalono przeznaczenie dla użytkowania rolniczego.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono przede wszystkim ze względu na wnioski zgłoszone przez mieszkańców o wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa. We wskazanych w Studium kierunkach rozwoju przestrzennego gminy można zaobserwować między innymi ekspansję terenów osadniczych we wsiach Jaczów, Kurowice czy Modła, która spowodowana jest dogodnym położeniem tych wsi w rejonie podmiejskim miasta Głogowa i napływem mieszkańców tego miasta w bardziej spokojne i oferujące lepszy komfort życia miejsce. Z tego też względu zdecydowano o przystąpieniu do sporządzania projektu planu rozszerzającego ofertę inwestycyjną w rejonie ww. wsi, jak i Smardzowa, w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Celem planu była również modyfikacja rozwiązań przestrzennych, które przyjęto w obowiązującym dotychczas planie, w szczególności odnoszących się do modyfikacji układu komunikacyjnego i linii zabudowy. Zmiany te mają posłużyć się do bardziej efektywnego zagospodarowania i wykorzystania terenów.

Planem objęto, o czym już wspomniano, siedem osobnych obszarów, które nie stanowią też (razem i każdy z osobna) domkniętych układów funkcjonalnych; są jedynie częściami istniejących układów osadniczych wsi – jako ich dopełnienie lub kontynuacja przestrzenna.

Na obszarze nr 7 (wieś Jaczów) i w niewielkich częściach obszarów nr 5 (wieś Kurowice) i nr 2 w Smardzowie wskazano między innymi tereny faktycznie zainwestowane, przeznaczając je zgodnie z funkcjami określonymi w pozwoleniach, na jakich zostały zrealizowane (tereny dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM), a także tereny dla stawów rybnych innych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa (WSR) w Smardzowie). Natomiast w oparciu o ustalenia obowiązującego planu, w projekcie adaptowano przeznaczenie niewielkich obszarów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Kurowice oraz w Jaczowie. Pozostałe obszary objęte planu zostały w obowiązującym dotychczas planie

przeznaczone dla użytkowania rolniczego. W celu realizacji głównego założenia projektu planu – zmiany sposobu użytkowania terenów rolnych na grunty pod zabudowę mieszkaniową – z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gruntów przy takiej zmianie przeznaczenia należało uzyskać zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Z 44,32 ha wnioskowanych do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych uzyskano zgodę dla 14,24 ha tych gruntów położonych:

- 1) w granicach obszaru nr 1 w Smardzowie – które w projekcie planu przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej (MN) oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MU) wraz z niezbędnymi układem komunikacyjnym;
- 2) w zachodniej części rozległego obszaru nr 2 w Smardzowie - które w projekcie planu przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz dróg;
- 3) na fragmencie obszaru nr 4 w Kurowiecach - które w projekcie planu przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i układu komunikacyjnego;
- 4) w granicach obszaru nr 6 w obrębie Kurowiec-Modła – które w projekcie planu przeznaczone dla poszerzenia drogi publicznej klasy lokalnej (KDL);
- 5) w granicach obszaru nr 7 w Jazowie – w celu dopełnienia układu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Dopuszczając możliwość zagospodarowania poszczególnych terenów, wzięto pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze oraz potrzebę utrzymywania odpowiedniego stanu środowiska oraz walorów kulturowych i krajobrazowych. Uwzględniono potrzebę rozwoju społecznego i rozwoju gospodarczego oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa. W planie umożliwiono również budowę oraz modernizację i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury technicznej. Z uwagi potrzebę zapewnienia możliwości wyposazenia terenów, zwłaszcza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, w urzędzenia infrastruktury technicznej, w planie dopuszczono możliwość lokalizacji sieci dystrybucyjnych pod ściśle określonymi warunkami. Dopuszczono je zatem w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych oraz na innych terenach o ile: nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na terenach kategorii „RR” nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. Dopuszczenie to umożliwi prowadzenie sieci dystrybucyjnych w miarę pojawiających się potrzeb oraz możliwości finansowych gminy. W odniesieniu do obsługi komunikacyjnej obszarów planu, należy pokreślić, że będą one skomunikowane poprzez określony w planie układ dróg publicznych i wewnętrznych, ale także przez – położone częściowo również poza granicami projektu planu miejscowego – układy dróg wyznaczone w obowiązujących planach, z którymi obszary te bezpośrednio sąsiadują.

W zasięgu większości obszarów planu zlokalizowane są także istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej, w tym napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV przebiegają przez obszary nr 1, 2, 4 i 6, oraz gminne drogi publiczne. Te istniejące liniowe elementy infrastruktury technicznej zostały w projekcie planu adaptowane, umożliwiając także ich modernizację. Na obszarach planu występują także pewne ograniczenia związane z obiektami lub przestrzemiami zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów lub w ich zasięgu, jak chociażby strefy sanitarne od istniejącego cmentarza (obszar nr 7), strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne, czy tereny i obszary górnicze związane z planowaną tu podziemną eksploatacją rud miedzi.

W projekcie planu uwzględniono także udokumentowane złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” i wyznaczonego dla eksploatacji tego złoża terenu i obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”. W projekcie planu zawarto pewne ustalenia odnoszące się do tematyki oddziaływań górniczych, zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych

w granicach terenu górniczego w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych, między innymi ustalenia dopuszczające zagospodarowanie pustek poeksploatacyjnych poprzez ich wypełnienie masami ziemnymi i skalnymi powstającymi w wyniku urobku rud miedzi.

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* (zwaną dalej *ustawą o udostępnianiu informacji o ocenach*) Wójt Gminy Jerzmanowa, w ramach prowadzonego postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, dotąca do przyjętego dokumentu: 2) podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informacji, 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 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 31.01.2013 r.: na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej Gminy Jerzmanowa. Wójt podał tym samym do publicznej wiadomości informacje o wszczęciu postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

Jednocześnie, 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 wpłynęło 38 wniosków. Pierwszej fazie projektu pod uwagę wzięto wszystkie wnioski mieszane i uzgadniania. Jednakże z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierozliczone, zgoda taka jest

## 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.

Wymagana przy wysokiej klasie bonitacyjnej (I-III) gruntów objętych wnioskami, dla części z tych wniosków nie można było utrzymać nierolniczego przeznaczenia teren. Zatem działki te pozostawiono dla użytkowania rolniczego. Ponadto, jak już wcześniej wspomiano, Wójt zadomnił 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 *rodowisku i o ocenach*, z wnioskiem PP.6721.3.2013 z dnia 29 marca 2013 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. Wójt otrzymał pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak: WSI.411.155.2013.KM z dnia 224 kwietnia 2013 r. oraz pismo Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie znak: ZNS-70-16-2/KK/13 z dnia 8 kwietnia 2013 r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 24 marca 2017 r. do 25 kwietnia 2017 r. złożono 7 uwag, z których trzy dotyczyły wsi Kurovice, zaś pozostałe Smardzowa.

Uwagi dotyczące zmiany dotychczasowego przeznaczenia rolniczego wybranych działek we wsi Kurovice na cele zabudowy mieszkaniowej, nie mogły zostać uwzględnione ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymaganej ze względu na wysoką klasę bonitacyjną gruntów, jakie występują na działkach będących przedmiotem uwag. Ponadto jedna z wnioskowanych do zmiany przeznaczenia działek położona była poza obszarem objętym projektem planu.

Jedynie w przypadku jednej działki objętej złożonymi uwagami, działki nr 354 w obrębie Kurovice - Modla, można było dokonać korekty w projekcie planu miejscowego i przeznaczyć jej fragment dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, na podstawie wydanego 17 września 2009 r. prawomocnego pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem, budynku gospodarczego, przydomowej oczyszczalni ścieków w ramach zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie terenu dla zabudowy zagrodowej na omawianym terenie nie wynika wprost z ustalonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jednakże – zgodnie z ustaleniami Studium – w projekcie planu miejscowego można przeznaczyć teren zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, sposobem zagospodarowania i zabudowy, lub sposobem wykorzystania działki. A zatem, przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej fragmentu działki nr 354, na którym jest już zlokalizowany budynek, nie narusza ustaleń Studium, gdyż jest to stan zgodny z dotychczasowym sposobem zagospodarowania terenu.

W odniesieniu do wniesionych uwag dotyczących działek geodezyjnych nr 54, 56, 57, 58/1 i 58/2 w obrębie Smardzów – w związku z brakiem dostępu do wszystkich dokumentów, które winy zostać wzięte pod uwagę przy rozpatrywaniu uwag, tj. decyzje pozwolenie na budowę wraz z projektem zagospodarowania działki (który jest elementem wniosku o pozwolenie na budowę) – Wójt wstrzymał się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia tych uwag do czasu uzyskania ze Starostwa Powiatowego w Głogowie kompletnych niezbędnych dokumentów. Jednakże, pomimo podjętych prób, nie otrzymano wyjaśnień ani żadnych rozstrzygnięć pozwalających na wyjaśnienie zaistniałej sytuacji związanej z wydanymi pozwoleniami na budowę na tym obszarze. W związku z powyższym oraz z uwagi na potrzeby właściwości pozostających nieruchomości objętych projektem planu oczekujących na jego uchwalenie, dalsze

oczekiwanie i odsuwanie w czasie momentu wejścia w życie planu było wysoce niepożądane. Dlatego też, operując się na ustaleniach dotyczących na przedmiotowym obszarze planów miejscowych, na mocy których zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz przy uwzględnieniu kierunków zagospodarowania terenów ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, Wójt podjął Zarządzeniem Nr 0050.74.2020 z dnia 8 czerwca 2020 r. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi dotyczących działek nr: 54, 56, 57, 58/1 i 58/2 w obrębie Smardzów, których to działek nie dotyczyło Zarządzenie Nr 0050.69.2017 z dnia 5 czerwca 2017 r. Większość z tych uwag dotyczyła zasad współistnienia na obszarze nr 2 projektu planu miejscowego istniejącej na jednej działce zabudowy zagrodowej z nowymi terenami dla zabudowy mieszkowej jednorodzinnej. Aby wyjaśnić główne uwarunkowania i kierunki rozwoju tej części wsi Smardzów, w obrębie której znajdują się działki 54, 56, 57, 58/1 i 58/2, należy przeanalizować sytuację planistyczną na tym całym obszarze nr 2 projektu planu oraz istniejący stan zagospodarowania.

Działki nr 58/1, 56, 54, 57 są działkami rolnymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2010 r. Podczas sporządzania tego planu podjęto bezskuteczną próbę uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zmiana przeznaczenia na cele związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną była wówczas i jest zgodna nadal z kierunkiem rozwoju przestrzennego określonym w Studium. Z tego też względu, na etapie sporządzania niniejszego projektu planu, przeznaczone działki nr 58/1, 56, 54, zgodnie z wolą ich właścicieli, dla zabudowy mieszkaniowej.

Natomiasz w odniesieniu do działki nr 57 i 58/2 wnioskowaną funkcją była zabudowa zagrodowa i obsługa rolnictwa, magazyny zbożowe, suszarnie, budynki inwentarskie, przechowywanie i obsługa maszyn rolniczych.

Należy podkreślić, że na działce nr 58/2 jest wniesiony budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, wybudowany w oparciu o pozwolenie na budowę nr BP-7351-3-155/03/04. Na mocy obowiązującego w momencie wydawania pozwolenia na budowę planu miejscowego z 2001 r. na działce mogła powstać zabudowa zagrodowa na terenach otwartych (poza granicami zainwestowania wiejskiego), jednakże pod warunkiem uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki (będący częścią projektu budowlanego) usytuowania wszystkich obiektów gospodarstwa rolnego. Istniejący budynek gospodarczy związany z gospodarstwem został wzniesiony z kolei na działce nr 57. Z gospodarstwem rolnym związane są także budowie rolnicze, w tym związane z przechowywaniem płodów rolnych. Jednakże już w planie miejscowym uchwalonym w 2010 r. ograniczono nie tylko obszar dla lokalizacji takich budowli, ale przed wszystkim uchwalono ich wysokość do 7 m. Zatem wydane dla działki nr 57 pozwolenie na budowę silosów na zboże, jako budowl rolniczych, mogło pozwolić wyłączenie na lokalizację silosów do 7 m wysokości i tylko w północnej części działki nr 57 (w strefie lokalizacji budowli rolniczych). Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na inne warunki budowy silosów niż te wskazane w planie miejscowym naruszałyby jego ustalenia.

Na podstawie opisanych powyżej warunkowań dla działki nr 58/2 w projekcie planu ustalono:

- dla północnej części działki, na której jest zlokalizowany jest budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej – przeznaczenia dla zabudowy zagrodowej (symbol „G.S.1.RM”);
- dla południowej części działki – przeznaczenie zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania – dla stawów hodowlanych i innych zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa (symbol G.S.1.WSR”);
- dla północnej części działki nr 57 w projekcie planu ustalono:
  - dla północnej części działki - dla użytkowania rolniczego (symbol „G.S.1.RR”) z wyznaczoną niewielką strefą, w zasięgu której dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych do wysokości 7 m, zgodnie z dotychczasowym planem miejscowym i zgodnie z zapisami Studium.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwag Wójt ponowi uzgodnienia w niniejszym zakresie, a następnie ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 20 sierpnia 2020 r. do 11 września 2020 r.. W czasie przewidzianym na składanie uwag zostały złożone trzy uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójt Gminy Jerzmanowa Zarządzeniem Nr 0050.131.2020

Reasumując, zgodnie z definicją „ładu przestrzennego” przy kształtowaniu przestrzeni i ustalaniu zasad jej zagospodarowania, w projekcie planu miejscowego uwzględniono między innymi wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne oraz społeczno-gospodarcze, sposobu zagospodarowania, z ustaleniem dotyczących obowiązków miejscowych i wydanych na ich podstawie decyzji administracyjnych. Stworzono przy tym warunki dla rozwoju - w uporządkowanych relacjach - zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej

Warto także podkreślić, że wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej było możliwe, gdyż na te grunty udało się uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, po wniesieniu przez Wójt Gminy Jerzmanowa wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy. Na tereny położone po wschodniej stronie obszaru nr 2 projektu planu takiej zgony nie otrzymano, pomimo złożenia przez Wójt Gminy Jerzmanowa wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy i złożenia odwołania, dlatego w projekcie planu grunty te pozostawiono w użytkowaniu rolniczym (symbol „G.S.2.RR”).

W celu umożliwienia dalszego rozwoju gospodarstwa rolnego poza obszarem planowanej zabudowy mieszkaniowej, dla realizacji zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym oraz dla budowy rolniczych (za wyjątkiem otwartych zbiorników na produkty fermentacyjne, płyty do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego) wyznaczono w projekcie planu teren „G.S.1.RP” na działce nr 59. Jest o teren oddalony od obszarów planowanej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczono na nim budowlę rolnicze o maksymalnej wysokości 26 m.

W projekcie planu stworzono zatem warunki dla współistnienia w porządkowych relacjach istniejącej zabudowy zagrodowej w jednym gospodarstwie rolnym na działkach nr 57 i 58/2, jak i powstanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej, tym na działkach nr 58/1, 56 i 54. Również realizacja budowl rolniczych w oparciu o powyższe zasady nie powinna stwarzać ponadnormatywnych uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, a tym samym nie stanowi zagrożenia dla ładu przestrzennego.

linię zabudowy znacznie odsunęto od położonego na północ terenu „G.S.3.MU” oraz od

leżącego po zachodniej stronie „G.S.6.MN”;

- zakazano wznoszenia nowych lub rozbudowy i przebudowy obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy, przebudowy lub rozbudowy na danej nieruchomości łączna obsada przekroczy 8 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), co pozwoli na utrzymanie skali prowadzonej obecnie hodowli ptactwa a uniemożliwi jej znaczne powiększenie;
- ustalono wysokość budowl rolniczych na max 7 m, zgodnie z ustaleniami planu rolniczego;

- wykluczono możliwość lokalizacji otwartych zbiorników na produkty fermentacyjne, płyty do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu

W celu wyeliminowania potencjalnych uciążliwości związanych z zabudową zagrodową na terenie „G.S.1.RM” w projekcie planu między innymi:

- dla położonej części działki - na której zlokalizowany jest budynek gospodarczy - dla zabudowy zagrodowej (symbol „G.S.1.RM”).

z dnia 16 października 2020 r. Wójt uzględniał w całości dwie uwagi, zaś trzecią tylko w części zgłaszanych postulatów. Uzględnione postulaty dotyczyły niewielkich korekt przebiegów linii zabudowy, których modyfikacja nie wpłynęła negatywnie na sposób zagospodarowania działek sąsiednich ani nie naruszała uzyskanych uzgodnień. Nie było zatem potrzeby ponawiania czynności proceduralnych związanych z uzględnieniem uwagi.

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

W trakcie tych prac dokonano analizy istniejących warunkowań (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 planem 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. Natomiast przyjęte w planie kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów pozwalają, spośród rozważanych alternatywnych, na równoważony rozwój wybranych obszarów w gminie Jerzmanowa, tj. uzględniający potrzebę rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, jak i konieczność ochrony lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.

Z przeprowadzonej oceny wpływu ustalen projekt planu na środowisko wynika, że urzeczywistnienie tych regulacji nie powinno znacząco negatywnie wpłynąć na cenne zasoby środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu 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 rozwiązania, z punktu widzenia potencjalnego wpływu na środowisko, z rozpatrywanych rozwiązań przestrzennych. Warto tu dodać, że rozważając możliwe warianty przeznaczenia pod zainwestowanie nowych terenów osadniczych uzględniono 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 założeń 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 obrębów Jermanowa, a granica z Republiką Czechą 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 (projekt ustawy o 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.

Ze względu na charakter zagospodarowania pozostałych obszarów 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. Zważając, 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.

W O J T  
GMINY JEKZMANOWA  
mgr Lesław Golba