

**UCHWAŁA NR VIII/47/2024
RADY GMINY JERZMANOWA**

z dnia 27 listopada 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obrębów geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów i Jerzmanowa położonych na terenach górniczych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r., poz. 1465 t.j.), art. 14 ust 1,2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r., poz. 1130 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024r. poz. 1290 t.j.) Rada Gminy Jerzmanowa uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jaczów i Jerzmanowa położonych na terenach górniczych.

§ 2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu, o którym mowa w § 1, przedstawiają załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa

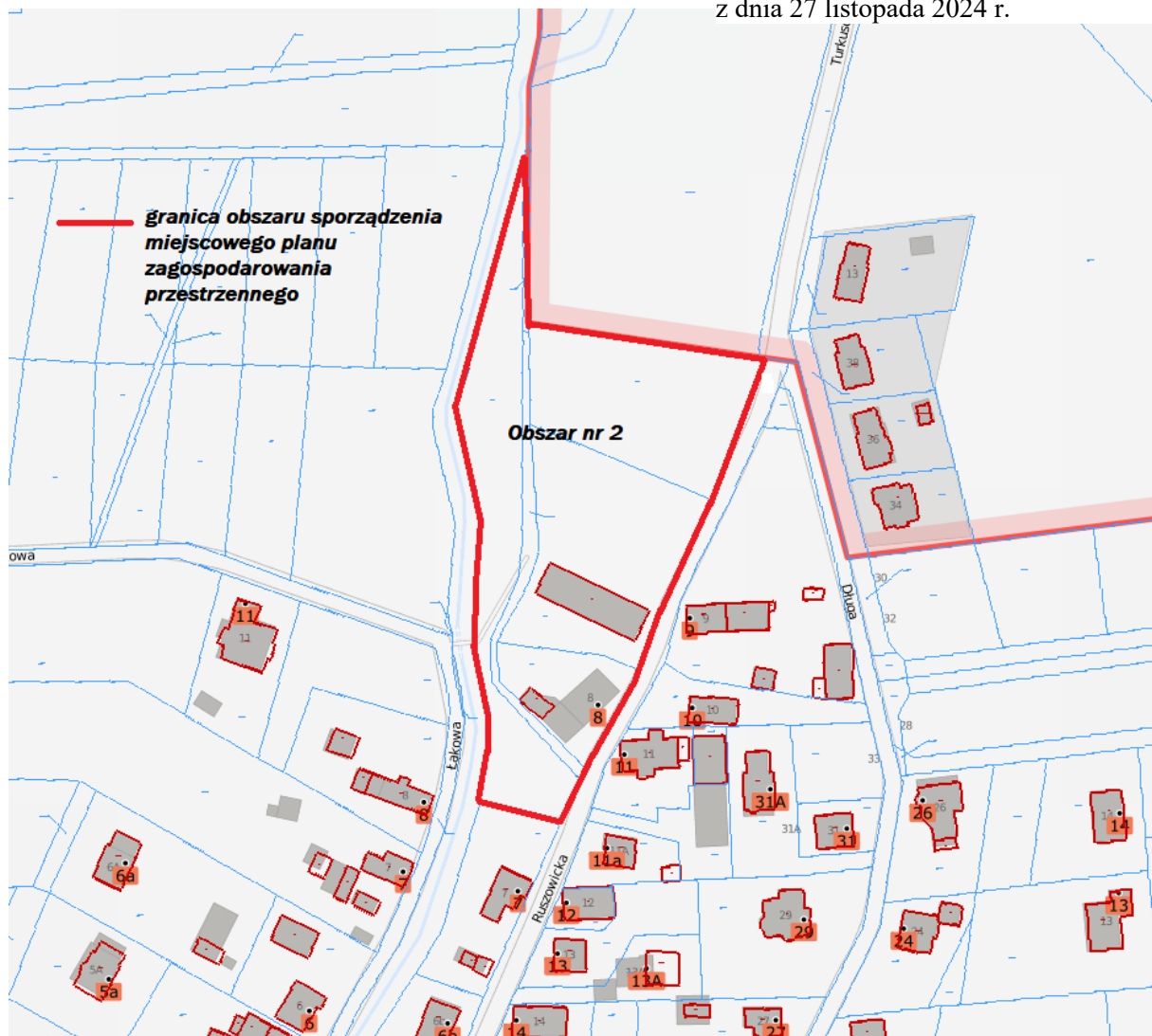
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

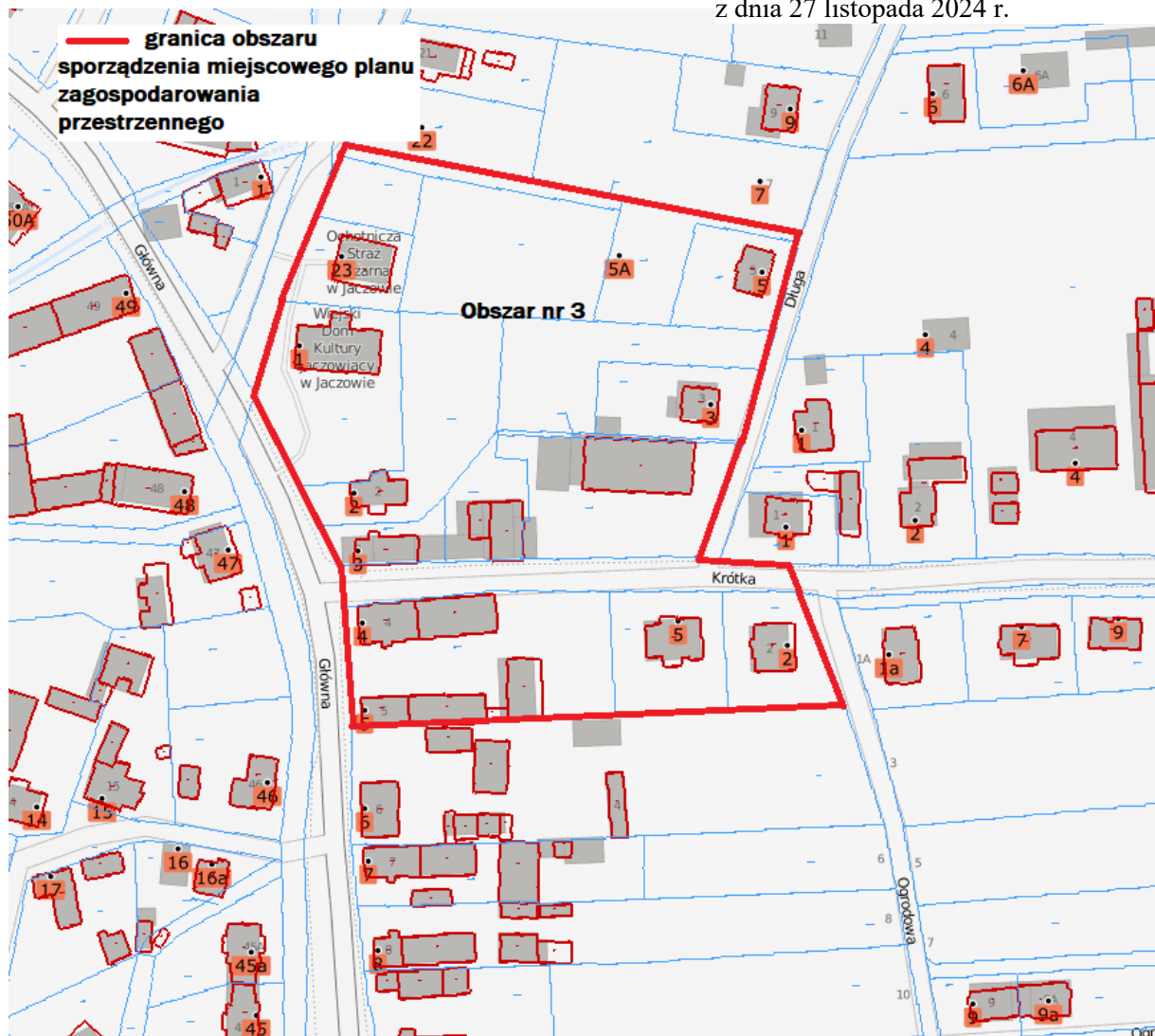
Przewodniczący Rady

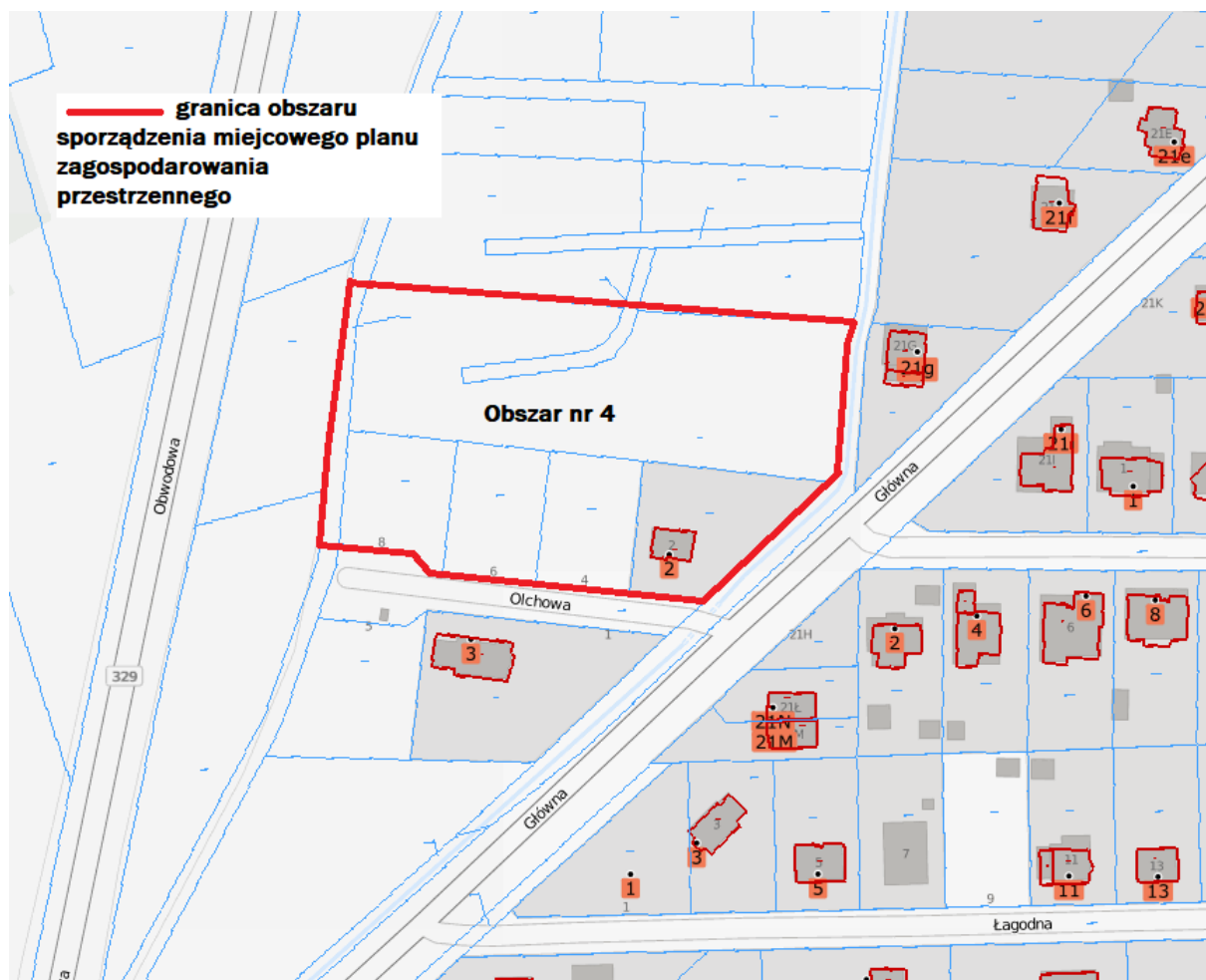
Marcin Wojciechowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/47/2024
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 27 listopada 2024 r.









Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII/47/2024
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 27 listopada 2024 r.





Uzasadnienie

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jedynie uchwałą intencyjną wyrażającą, w sposób procesowo uregulowany obowiązującym prawem, stanowczy zamiar ustalenia zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wszczynając w tym zakresie stosowne postępowanie. Dopiero ostatecznie przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako przepis prawa miejscowego będzie kształtował sposób wykonywania prawa własności nieruchomości objętych tych planem.

W niniejszej uchwale, wszystkie wskazane na poszczególnych załącznikach graficznych obszary do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą wymagały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi czy innego organu na zmianę przeznaczenia gruntów, co z wpływa na zakres i termin opracowania procedury planistycznej wskazanej w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym projekcie uchwały, pod uwagę wzięto dotychczas złożone przez mieszkańców wnioski w zakresie przesunięcia linii zabudowy, zwiększenia powierzchni zabudowy dla poszczególnych przeznaczeń, czy też doprecyzowania przeznaczeń.

Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obejmuje obszar znajdujący się w miejscowości Potoczek. Zakres obszaru objętego sporządzeniem wynika z konieczności korekty dotychczas wskazanych na rysunku obowiązującego planu miejscowego linii zabudowy. Nie wyklucza się wprowadzenia innych rozwiązań wynikających z toku prowadzonej procedury planistycznej.

Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały obejmuje obszar znajdujący się w miejscowości Jaczów. Zakres obszaru objętego sporządzeniem wynika z konieczności korekty dotychczas wskazanych na rysunku obowiązującego planu miejscowego linii zabudowy, w zakresie zwiększenia obszaru zabudowy. Ponadto, nieistniejący na działce nr 225 budynek został wykreślony z gminnej ewidencji zabytków za zgodą konserwatora zabytków, delegatura w Legnicy, tym samym korekcie ulegną również zapisy planu miejscowego w tym zakresie. Na rysunku planu miejscowego linie zabudowy. Nie wyklucza się wprowadzenia innych rozwiązań wynikających z toku prowadzonej procedury planistycznej.

Załącznik nr 3 obejmuje obszar znajdujący się w miejscowości Jaczów. Zakres obszaru objętego sporządzeniem wynika z wniosku w zakresie korekty zapisów co do istniejącego dachu na budynku mieszkalnym będącym w trakcie budowy. Obszar planu obejmuje również tereny stanowiące własność Gminy Jerzmanowa. Na obszarze tym planuje się również m.in. korektę linii zabudowy. Nie wyklucza się wprowadzenia innych rozwiązań wynikających z toku prowadzonej procedury planistycznej.

Na załączniku nr 4 granicami sporządzenia planu miejscowego objęto obszar zlokalizowany we wsi Jaczów. W obecnie obowiązującym planie miejscowym część terenu przeznaczona jest dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmianie podlegać będzie przede wszystkim przeznaczenie terenu wprowadzające na tym obszarze możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, co stworzy również większy zakres możliwości inwestycyjnych na tym obszarze. Nie wyklucza się wprowadzenia innych rozwiązań wynikających z toku prowadzonej procedury planistycznej.

Na załączniku nr 5 granicami sporządzenia planu miejscowego objęto obszar zlokalizowany w Jerzmanowej, bezpośrednio przy ulicy Borówkowej. Tutaj reguluje się m.in. przebieg dotychczasowych linii zabudowy, stwarzając warunki do odbioru budynku, który w trakcie budowy przekroczył linie zabudowy wskazane na obowiązującym rysunku planu miejscowego. Przeznaczenie obszaru nie ulegnie zmianie.

Załącznik nr 6 obejmuje swoim zasięgiem obszar zlokalizowany w miejscowości Jerzmanowa. Na tym obszarze, według obecnie obowiązującego planu miejscowego wprowadzona jest stykowa linia zabudowy, która nie odzwierciedla faktycznego sposobu zagospodarowania nieruchomości oraz utrudnia możliwości zagospodarowania jeszcze niezabudowanych działek budowlanych w zderzeniu z istniejącą linią elektroenergetyczną średniego napięcia. Zatem, zmianie ulegnie rodzaj linii zabudowy. Nie wyklucza się wprowadzenia innych rozwiązań wynikających z toku prowadzonej procedury planistycznej.

Zakres plac planistycznych dotyczący niniejszej uchwały obejmować będzie sporządzenie projektu planu miejscowego z uwzględnieniem planowanych funkcji terenowych, funkcji już istniejących, poprowadzeniem nowych linii zabudowy czy też zwiększenia obszaru zabudowy, wprowadzenie innych ustaleń planistycznych w momencie, gdy będzie to wynikało z wprowadzanych do projektu planu miejscowego rozwiązań albo opinii,

uzgodnień czy innych wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej. Przewidywane rozwiązania, jakie na wstępie wskazano w niniejszym uzasadnieniu są zgodne ze Studium.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Przygotowuje również materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Mając na uwadze powyżej przedstawione informacje stwierdza się, że warunek, o którym mowa w art. 14 ust. 5 w/w ustawy, został spełniony. Niniejsza uchwała będzie również procedowana zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688), która wprowadziła przepisy przejściowe do już obowiązujących przepisów prawa w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze Wójt Gminy Jerzmanowa proponuje uchwalenie niniejszej uchwały.

Opinia Skarbnika:

Podjęcie niniejszej uchwały, na dzień jej podjęcia, nie powoduje bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu gminy. Dopiero jej realizacja, w zakresie przeprowadzenia wymaganej przepisami prawa procedury planistycznej będzie wiązała się z wydatkowaniem środków z budżetu gminy Jerzmanowa związanych z zamówieniem publicznym na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wysokość kwoty, jaka będzie niezbędna do realizacji procedury planistycznej, będzie mniej więcej znana dopiero po zamknięciu rozeznania cenowego poprzedzającego udzielenie konkretnego zamówienia. Dopiero wówczas będzie można wprowadzić zadanie do budżetu gminy Jerzmanowa zabezpieczając jednocześnie środki finansowe niezbędne do wykonania tego zadania w dziale 710 Rozdział 71004 paragraf 4300.