

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY JASZENICA  
Z DNIA ..... 2019 R.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA**  
/tekst zmiany – podjęty na podstawie uchwały nr V/56/19 Rady Gminy Jasienica  
z dnia 31 stycznia 2019 r./



Jasienica, listopad 2019 r.

**W części tekstowej "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica" przyjętym uchwałą Nr XXII/316/16 z dnia Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 roku wprowadza się następujące zmiany:**

**1) W rozdziale I, tj.: „Wprowadzenie” wprowadza się nową treść:**

(...)

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium, przyjętego uchwałą Nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r. podjętą w oparciu o art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest uchwała Nr V/56/19 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 stycznia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

Głównym celem sporządzenia zmiany studium jest aktualizacja polityki przestrzennej gminy w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy w obszarze zmiany tj. w „Obszarze Jasienickiej Strefy Niskoemisyjnej” oraz aktualizacja uwarunkowań w obszarze zmiany. Projektowane zmiany Studium wprowadzono w ujednoliconej formie, z odpowiednim ich wyróżnieniem w tekście tj.: kursywą i niebieskim kolorem.

**2) W rozdziale II.2, tj.: „Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa” wprowadza się nową treść:**

(...)

W obszarze zmiany studium obowiązują nowe ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Dz.U. Woj. Śl. z dnia 13.09.2016 r. poz. 4619). W w/w planie obszar zmiany znajduje się w następujących obszarach funkcjonalnych:

- wiejski obszar funkcjonalny
- górski obszar funkcjonalny.

Zmiany wskaźników i parametrów zabudowy w obszarze zmiany nie naruszają polityki przewidzianej dla w/w stref funkcjonalnych. Przeznaczenie obszaru dla funkcji produkcji i usług jest już bowiem ustalone w obowiązującym planie miejscowym.

**3) W rozdziale III.1. tj.: „Miejscowe plany zagospodarowania gminy” wprowadza się nową treść:**

(...)

W obszarze zmiany studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2 przyjęty uchwałą nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r.

**4) W rozdziale XI.3.2. Główny kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska i przyrody w ust. 4 wprowadza się nową treść:**

(...) za wyjątkiem dopuszczenia, w obszarze opracowania zmiany studium (w „Obszarze Jasienickiej Strefy Niskoemisyjnej”), przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jedynie w zakresie instalacji do obróbki metali żelaznych do nakładania powłok metalicznych z wsadem stali większym niż 2 t na godzinę oraz instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanień procesowych większej niż 30 m<sup>3</sup>, niebędących w kolizji z Naturą 2000.

**5) W rozdziale XI.3.4., tj.: „Kierunki działań” wprowadza się nową treść:**

(...)

W obszarze zmiany Studium (w „Obszarze Jasienickiej Strefy Niskoemisyjnej”) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jedynie w zakresie instalacji do obróbki metali żelaznych do nakładania powłok metalicznych z wsadem stali większym niż 2 t na godzinę oraz instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanień procesowych większej niż 30 m<sup>3</sup>, niebędących w kolizji z Naturą 2000.

6) W rozdziale XII 4.3, tj.: „Ustalenia szczegółowe dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów”, w tabeli nr 28 wprowadza się zmienioną treść:

Tabela nr 28. Ustalenia dla terenów o funkcji mieszanej.

Symbol	Funkcje przeznaczenia	powierzchnia biologicznie czynna	Wytyczne do planów miejscowych
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	Przeznaczenie podstawowe: • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna • zabudowa usługowa • budynki usług publicznych • tereny przestrzeni publicznych	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40% dla zabudowy usługowej - 20%	1. Maksymalna wysokość budynków -12 m. 2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji terenu lub nieruchomości. 3. Dopuszcza się w planach miejscowych wyznaczenie terenu na składy, magazyny oraz produkcję, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz z ograniczeniem potencjalnej uciążliwości dla terenów sąsiednich.
MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	Przeznaczenie podstawowe: • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna • budynki zamieszkania zbiorowego z mieszkaniem socjalnym • usługi obsługujące funkcje mieszkaniową  Przeznaczenie dopuszczalne: • budynki usług publicznych • tereny przestrzeni publicznych	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40% dla zabudowy wielorodzinnej - 30%	1. Maksymalna wysokość budynków -12 m. 2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji terenu lub nieruchomości, nie wymienionych w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, traktując je na zasadach przeznaczenia dopuszczalnego, przy czym nie obowiązuje % wskaźnik udziału powierzchni terenu przeznaczonego dla realizacji przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 3. 3. Udział powierzchni terenu przeznaczonego dla realizacji przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 40% powierzchni terenu o ww. kierunku zagospodarowania.
U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, baz, składów i magazynów	Przeznaczenie podstawowe: • zakłady produkcyjne, składy i magazyny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, obiekty i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej • tereny zabudowy usługowej z wyjątkiem usług publicznych i innych chronionych przed hałasem	dla usług -15% dla wytwórczości, składów i magazynów – 5%	1. Wysokość nowej zabudowy – maksymalna wysokość budynków – 15 m, za wyjątkiem obszaru zmiany studium („Obszaru Jasienickiej Strefy Niskoemisyjnej”), dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków 27 m. 2. Dopuszcza się zabudowę w postaci wolnostojących obiektów halowych przy zachowaniu szczególnej dbałości o formę elewacji. 3. Zachowuje się istniejące, a także dopuszcza małe tereny zainwestowane drobną działalnością wytwórczą, w tym hodowlaną, rolniczą i ogrodniczą. 4. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością. 5. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji terenu lub nieruchomości, nie wymienionych w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.

## **Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium**

1. Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) na podstawie Uchwały Nr V/56/19 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 stycznia 2019 roku w sprawie: przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica”.

W/w uchwałą o przystąpieniu został określony przestrzenny zakres opracowania zmiany studium. Podjęte prace planistyczne obejmują zmiany jedynie dla wskazanego obszaru wraz z niezbędnymi korektami uwarunkowań.

Obszar zmiany studium posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tj.: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2 (Uchwała Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r). Nie wydaje się zatem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

2. Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami) wprowadzono formę, jak i treści zgodnie z wymogami prawnymi.

3. Zgodnie z procedurą planistyczną ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica. Również na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany studium. Wójt zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium. Uzgodniono również zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko. Następnie Wójt rozpatrzył złożone wnioski oraz sporządził projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

4. W projekcie zmiany studium przeanalizowano i uwzględniono uwarunkowania wynikające z zakresu zmiany Studium. W szczególności przeanalizowano uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze Natura 2000 oraz uwarunkowania wynikające z przyjęcia nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+. Nie aktualizowano bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, ze względu na ich aktualność oraz ze względu na fakt, że wprowadzana zmiana nie ma celu poszerzenia terenów zabudowy produkcyjnej. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, baz, składów i magazynów Jasienickiej Niskoemisyjnej Strefy Przemysłowej zostały już ustalone wcześniejszą zmianą Studium oraz uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r.). Ponadto wyniki i wnioski z przeprowadzonych bilansów terenów, zawarte w Rozdz. X.6 „Bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę” wskazują na potrzebę rozwoju terenów zabudowy produkcyjnej.

Pozostałe uwarunkowania zawarte w studium pozostają aktualne. W obszarze zmiany Studium nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat, obszary zagrożone osuwiskami i ruchami masowymi, obiekty zabytkowe oraz strefy ochrony konserwatorskiej, tereny i obszary górnicze.

5. W zmianie studium skorygowano dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy oraz dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niebędące w kolizji z obszarem Natura 2000. Powyższe zmiany są odpowiedzią na zapotrzebowanie inwestorów. Zmiana dopuszczalnej wysokości jest podyktowana położeniem obszaru w skomplikowanym ukształtowaniu terenu, gdzie pomiar wysokości zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane powoduje, że budynek posiadający główne wejście w części obszaru z niższą rzędną terenu może mieć wysokość większą niż pierwotnie dopuszczalna.

6. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica uzyskał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia.

7. Projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

8. Sporządzona zmiana Studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami.) stosownie do zakresu zmiany.

**9. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica (wraz z procedowaną zmianą) nie jest aktem prawa miejscowego, a dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**