

UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASIEINICA

z dnia 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa
Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr L/698/18 Rady Gminy Jasienica z dnia 19 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2

Rada Gminy Jasienica

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXII/316/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r.

i uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2.

§ 1

1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2 (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 11 lipiec 2017 r. poz. 4212).

2. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści §3 oraz załącznik nr 2a „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu”.

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice określone zostały w uchwale Nr L/698/18 Rady Gminy Jasienica z dnia 19 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2, przyjętego uchwałą Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r.

§ 3

W uchwale Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2 (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego z dnia 11 lipiec 2017 r. poz. 4212) wprowadza się następujące zmiany:

1) §4 ust. 1 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, za wyjątkiem:

- instalacji do nakładania powłok metalicznych z wsadem przekraczającym 2 tony wyrobów stalowych na godzinę,

- instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub materiałów z tworzyw sztucznych z wykorzystaniem procesów elektrolitycznych lub chemicznych, gdzie całkowita pojemność wanien procesowych przekracza 30 m³,”;

2) §6 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) dla zabudowy produkcyjnej – 2 miejsca na każdym 10 zatrudnionych na jednej zmianie, ale nie mniej niż 4 miejsca,”;

3) §9 ust. 4 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) budynków – 27,0 m,”;

4) §9 ust. 4 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) budynków wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu budynku – 32,0 m,”;

5) §9 ust. 4 pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a do lit. c – 32,0 m,”;

6) w §9 ust. 4 pkt 2 uchyla się lit. a i lit. b;

7) §9 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dachy płaskie, tj. o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,”;

8) w §9 ust. 4 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) dopuszcza się dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni, na budynkach o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m².”

9) §9 ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) wydzielanie działek prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi publicznej z tolerancją ± 5 stopni,”;

10) §10 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dachy płaskie, spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45,”;

11) w §10 ust. 4 pkt 2 uchyla się lit. a i lit. b;

12) §10 ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) wydzielanie działek prostopadle w stosunku do drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDL z tolerancją ± 45 stopni.”.

§ 4

1. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi gminy Jasienica.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Jasienica

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

**Rada Gminy Jasienica
postanawia:**

§ 1

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2**, sporządzony został na podstawie uchwały Nr L/698/18 Rady Gminy Jasienica z dnia 19 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2.

Projekt zmiany planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 71,48 ha, położony w sołectwie Międzyrzecze Dolne, w granicach objętych uchwałą Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r., zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu przyjętego uchwałą Nr L/698/18 Rady Gminy Jasienica z dnia 19 października 2018 r.

Celem sporządzenia niniejszej zmiany planu, zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, jest w szczególności konieczność dostosowania ustaleń planu do projektowanych inwestycji. Ponadto ustalenia zmiany planu mają na celu wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących zasad kształtowania geometrii dachu na budynkach o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200m², poprzez zaproponowanie bardziej jednoznacznego zapisu w planie, oraz umocowane prawnie wyeliminowanie błędu technicznego, zawartego w opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 lipiec 2017 r. pod pozycją 4212, tekście uchwały, polegającego na pominięciu w dokumencie uchwalanym symbolu {}, tj. oznaczenia w stopniach kąta nachylenia połaci dachowych oraz tolerancji kąta wydzielanych działek.

W związku z brakiem zmian na rysunku planu oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie planu, nie występuje potrzeba zmiany rysunku planu oraz rozstrzygnięcia, stanowiących odpowiednio załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) zostały w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2 uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

Zaproponowany zakres zmian planu nie ma bezpośredniego wpływu na ład przestrzenny, natomiast na urbanistykę czy architekturę oraz na walory architektoniczne wpływ może być znaczący. Projekt zmiany planu przewiduje znaczące zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków i budowli, odpowiednio z 15m na 27m i z 25m na 32m, przy czym brak bezpośredniego styku z terenami o zabudowie niskiej oraz wyodrębnienie przestrzenne kilkudziesięciohektarowego obszaru strefy ograniczą niekorzystny wpływ zabudowy średniowysokiej i wysokiej na otoczenie. Niemniej jednak zabudowa, tak odmienna od typowej zabudowy obszarów chronionych, może wprowadzić znaczące negatywne zmiany w krajobrazie, stąd znacząca może być rola właściciela (gminy) w doborze potencjalnych inwestorów, przynajmniej w pierwszym etapie zagospodarowywania terenów. Kolejna istotna z punktu widzenia krajobrazu zmiana w planie, tj. zmiana sposobu definiowania wymaganej ilości miejsc parkingowych w działalności produkcyjnej, z odnoszonej do powierzchni użytkowej budynków, na odnoszoną do ilości pracowników, ma na celu wyeliminowanie sytuacji prowadzącej do przerostu powierzchni parkingowych w stosunku do faktycznych potrzeb w działalnościach wysoko zautomatyzowanych. Tego rodzaju zmiana winna mieć korzystny wpływ na krajobraz, należy tutaj jednak zauważyć, że wskaźnik w uchwale zmienianej jest na stosunkowo niskim poziomie, więc w przypadku działalności gdzie na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków będzie przypadać więcej niż 6 pracowników na jednej zmianie, zaproponowana zmiana wskaźnika spowoduje faktyczny wzrost ilości wymaganych planem miejsc parkingowych. Na skutek uwagi Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej rozszerzono dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych na niewielkich budynkach, z 0-12 albo 35-45 stopni, na 0-45 stopni uznając, że zaproponowana zmiana nie ma negatywnego wpływu na kształtowanie przestrzeni urbanistycznej, gdyż dotyczy tylko niewielkich budynków o powierzchni do 200m² albo budynków infrastruktury technicznej.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Proponowana zmiana w zakresie dopuszczenia niektórych instalacji mogących powodować znaczne

zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, tj.: instalacji do nakładania powłok metalicznych z wsadem przekraczającym 2 tony wyrobów stalowych na godzinę oraz instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub materiałów z tworzyw sztucznych z wykorzystaniem procesów elektrolitycznych lub chemicznych, gdzie całkowita pojemność wanien procesowych przekracza 30 m³, ma znaczący wpływ na zwiększenie potencjalnych zagrożeń dla środowiska, przy czym położenie terenów w obszarze natura 2000 wymusi zachowanie wysokich standardów prowadzonej działalności co powinno skutkować ograniczeniem faktycznych zagrożeń. Zmiana planu nie ma natomiast wpływu na wymagania ochrony środowiska z zakresu gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych ze względu na brak zmian dotyczących ogólnie rozumianego przeznaczenia oraz istotnych wskaźników zagospodarowania. Zmiana wskaźnika parkingowego, o której mowa wyżej, w zależności od rodzaju działalności może zmniejszyć lub też zwiększyć udział wymaganych powierzchni parkingowych, więc uśredniony wpływ zmiany może być lekko pozytywny bądź też lekko negatywny, jednak nie przewiduje się tu jakichś znaczących różnic. Idea zmiany wskaźnika, jako taka, ma na celu obniżyć ilość wymaganych powierzchni parkingowych, więc w założeniach wpływ winien być pozytywny, oczywiście o ile zrealizowana ilość miejsc postojowych będzie wystarczająca i nie spowoduje „realizacji” potrzeb parkingowych poza terenami parkingów i dróg wewnętrznych.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze zmiany planu brak obszarów lub obiektów o wartościach kulturowych, czy też mogących stanowić dobra kultury współczesnej. Plan zmieniany obejmuje ochroną jedynie zewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 106-47/14 Międzyrzecze Dolne st. 4., poprzez wyznaczenie strefy obserwacji archeologicznej w której obowiązują wymagania art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Proponowane zmiany nie mają żadnego wpływu na zagrożenia czy zakres ochrony zabytku i jego strefy ochronnej.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Większość zaproponowanych zmian, ze względu na bardzo ograniczony ich zakres, ma pomijalny wpływ na ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, jednakże dopuszczenie niektórych instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, tj.: instalacji do nakładania powłok metalicznych z wsadem przekraczającym 2 tony wyrobów stalowych na godzinę oraz instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub materiałów z tworzyw sztucznych z wykorzystaniem procesów elektrolitycznych lub chemicznych, gdzie całkowita pojemność wanien procesowych przekracza 30 m³, niewątpliwie zwiększa zakres prawdopodobnych zagrożeń bezpieczeństwa, nie tylko związanych z produkcją ale i transportem. Ograniczenie potencjalnych zagrożeń związanych z potencjalnie niebezpiecznymi przedsięwzięciami winno być realizowane poprzez właściwy nadzór nad prowadzoną działalnością, czego już jednak ustaleniami planu nie sposób zapewnić.

5. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności:

Zaproponowane zmiany nie obejmują ustaleń mających istotny wpływ na walory ekonomiczne przestrzeni, uwzględniają jedynie potrzeby właścicieli zaszyfrowane w trakcie analizy potrzeb w stosunku do ustaleń planu, a więc plan nie tylko nie narusza prawa własności, ale stara się dopasować rozwiązania planu do potrzeb właścicieli rozszerzając zakres możliwych do realizacji przedsięwzięć.

6. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zaproponowane zmiany, ze względu na ograniczony ich zakres, mają neutralny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

7. potrzeby interesu publicznego:

Zmiany wprowadzone w planie nie realizują żadnych potrzeb interesu publicznego, jednakże rozszerzając dopuszczalne działalności i korygując parametry zagospodarowania utrudniające lokalizację działalności, dają szansę na przyspieszony rozwój strefy, dając tym samym lokalne miejsca pracy.

8. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Zmiany wprowadzone w planie nie wymagają w żadnym aspekcie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz nie zmieniają ustaleń planu dotychczas obowiązującego.

9. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

-ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Skierowanie zapytania do właścicieli terenów o zakres akceptacji rozwiązań planu obowiązującego. Po zawiadomieniu złożono 1 pismo indywidualne dotyczące terenu objętego zmianą planu,

-wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych, o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

10. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

11. potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zakres zmian w planie nie obejmuje jakichkolwiek zmian ilościowych jak i jakościowych zabudowy. Ponadto teren objęty planem nie przewiduje funkcji mieszkaniowych w swoich granicach.

- art. 1, ust. 3: ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag:

Zakres zmiany planu nie obejmuje realizacji żadnych potrzeb interesu publicznego a jedynie korekty ustaleń planu na wniosek właścicieli terenów dotyczące: rodzajów dopuszczanej działalności, wysokości obiektów budowlanych oraz sposobu zdefiniowania wymagań parkingowych dla funkcji produkcyjnych. Przedstawienie projektu planu na etapie konsultacji społecznych (wyłożenia do publicznego wglądu) da odpowiedź w jakim stopniu wprowadzone zmiany są akceptowane przez społeczeństwo.

.....

- art. 1, ust. 4: kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

Zakres zmian w planie, nie obejmuje ustaleń planu obowiązującego, w stopniu mającym wpływ na wyżej wymienione aspekty, gdyż nie tylko nie zmienia linii rozgraniczających tereny oraz ich podstawowych przeznaczeń, ale nie zmienia również żadnych znaczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów mających wpływ na intensywność zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała Nr XV/133/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienicy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienicy w §1 pkt 2 wskazuje na „**konieczność aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica**”. Plan obowiązujący realizował niniejszy cel, natomiast niniejsza zmiana planu, poza korektami technicznymi ułatwiającymi interpretację ustaleń planu, wprowadza jedynie zmiany mające ułatwić realizację inwestycji zapisanych w planie obowiązującym oraz rozszerzyć rodzaje dopuszczanej działalności o wnioskowane przez właścicieli.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ze względu na zakres wprowadzonych zmian „zmiana planu miejscowego” jest całkowicie neutralna z punktu

widzenia wpływu na finanse publiczne. Zaproponowane rozwiązania nie przyczynią się ani do zwiększenia wpływów, ani też nie będą wymagać żadnych nakładów z Budżetu Gminy.