

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium

1. Prace nad projektem zmiany studium prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) na podstawie Uchwały nr XXXVI/506/17 Rady Gminy Jasienica z dnia 30 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica oraz uchwały nr XLI/548/22 Rady Gminy Jasienica z dnia 14 czerwca 2022r. w sprawie zmiany załącznika do Uchwały nr XXXVI/506/17 Rady Gminy Jasienica z dnia 30 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

Załącznik graficzny - Ujednolicony rysunek nr 1 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część projektu uchwały o przystąpieniu został określony przestrzenny zakres opracowania zmiany studium. Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dotyczy terenu zlokalizowanego w sołectwie Grodziec, w południowo - zachodniej części gminy. Jest to teren:

- ograniczony od północy nieużytkowaną linią kolejową Bielsko-Biała - Cieszyn, od zachodu założeniem zamkowo-parkowym w Grodźcu, od wschodu użytkiem leśnym a od południa ulicą Helmuta Kajzera;
- na którego północnej części znajduje się obszar Natura 2000 „Cieszyńskie Źródła Tufowe” kod PHL240001;
- przez który przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Komorowice Skoczów oraz jest planowany gazociąg przesyłowy wysokoprężny DN500 relacji Skoczów – Komorowice – Oświęcim;
- którego południowa część jest objęta strefą częściowej ochrony konserwatorskiej;
- przez który przechodzą następujące korytarze ekologiczne: korytarz ekologiczny migracyjny dla ssaków drapieżnych: D/BŚ-LPK ; korytarz ekologiczny migracyjny dla ssaków kopytnych: K/BŚ-LPK ; korytarz ekologiczny migracyjny dla ptaków: Lasy Beskidu Śląsko-Żywieckiego. Obszar zmiany studium obejmuje swoim zakresem również część korytarza spójności obszarów chronionych Beskid Śląski - Dolina Górnej Wisły 1;
- przez który przebiega droga ekspresowa S52.

Zgodnie z przyjętą koncepcją „Jasienickiego Kurortu Zamkowego”, będącego częścią projektu pilotażowego realizowanego w ramach Kontraktu Terytorialnego przez Ministerstwo Rozwoju pod nazwą „Beskidzkie centrum narciarstwa”, który jest jednocześnie elementem „Programu dla Śląska”, będącego jednym z projektów strategicznych „Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)” przyjętej uchwałą Rady Ministrów w dniu 14 lutego 2017 r. Wstępna analiza założeń projektów planowanych do realizacji „Jasienickiego Kurortu Zamkowego” dotyczących zespołu zamkowo-parkowego i jego najbliższej okolicy wykazała, że ich realizacja nie może być przeprowadzona w ramach zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica, wobec tego Rada Gminy Jasienica, Uchwałą nr XXXVI/506/17 z dnia 30 października 2017r. przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

2. Celem zmiany studium jest wyznaczenie nowych kierunków rozwoju terenów objętych zmianą, przy zachowaniu aktualności strategicznych elementów polityki przestrzennej Gminy, to znaczy jej celów, wizji, zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Jasienica szczyci się licznymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Gmina aspiruje do miana ważnego, uzupełniającego w stosunku do kurortów beskidzkich (Wisła, Szczyrk, Ustroń) ośrodka gospodarki turystycznej, a walory te są trwałą podstawą dalszego rozwoju Gminy.

W granicach obszaru zmiany studium znajduje się obszar Natura 2000 o kodzie europejskim PHL240001 Cieszyńskie Źródła Tufowe. Obszar położony jest w zachodniej części Pogórza Śląskiego, nazywanej zwyczajowo Pogórzem Cieszyńskim. W skład ostoi wchodzi cztery izolowane obszary aktywnych współcześnie źródeł z depozycją martwicy wapiennej (tufów wapiennych i trawertynów) i towarzyszącą im typową florą mszaków (ze związku Cratoneurion). W obszarze zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica znajduje się siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie: 9170 Grąd środkowo-europejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach Zarządzeniem nr 38/2013 z dnia 31 grudnia 2013 r. ustanowił plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Cieszyńskie Źródła Tufowe PLH240001.

Teren objęty zmianą studium ma powierzchnię 57,26 ha. W obowiązującym studium teren ten przeznaczony jest pod tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,68 ha ; zabudowy usługowej – 1,28 ha ; obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 0,16 ha ; rolnicze z dopuszczeniem zabudowy – 32,70 ha ; lasów – 13,71 ha ; zieleni – 32,75 ha ; tereny dróg publicznych – 11,05 ha.

Zmiana studium pozwoli na realizację zadań służących realizacji „Jasienickiego Kurortu Zamkowego”, których to wykonanie pozwoli na osiągnięcie następujących celów strategicznych zapisanych w Strategii Rozwoju Gminy Jasienica do roku 2025:

Cel strategiczny I: Warunki, zapewniające satysfakcjonujące codzienne życie mieszkańców Gminy.

Cel strategiczny III: Tworzenie warunków dla dynamicznego rozwoju gospodarczego Gminy.

Cel strategiczny V: Sport i rekreacja.

Cel strategiczny VI: Promocja kultury oraz zachowanie lokalnej spuścizny kulturowej.

Zmiana studium przyczyni się do znaczącego zwiększenia atrakcyjności turystycznej Gminy Jasienica, a także wydatnie poprawi warunki życia mieszkańców poprzez wykreowanie nowych miejsc pracy, jak i przez wydatne poszerzenie oferty kulturalnej.

Istniejący układ komunikacyjny w gminie Jasienica posiada „wąskie gardła” które znacząco utrudniają poruszanie się po gminie, największe natężenie ruchu a co za tym idzie zatory występują na węźle drogi S52 w Jasienicy, aby zmniejszyć natężenie ruchu i ograniczyć zatory tworzące się na przytoczonym węźle studium wyznacza nowy węzeł drogowy na drodze ekspresowej S52 celem lepszego połączenia układu dróg lokalnych. Wyznaczony węzeł jest komplementarny pod względem relacji do istniejącego włączenia w miejscowości Świętoszówka, tj. jako alternatywa dla rozbudowy skrzyżowania w Świętoszówce o brakujące relacje. Skierowanie części potoków ruchu na projektowane włączenie jest bardzo istotne dla lokalnej społeczności m.in. z uwagi na koncentrację terenów usługowych i rekreacyjnych związanych z realizacją Jasienickiego Kurortu Zamkowego, poprawę funkcjonowania lokalnego układu drogowego poprzez skrócenie dróg dojazdu do głównej

arterii oraz zmniejszenie obciążenia ruchem samochodowym przeciążonego węzła w Jasienicy.

W świetle powyższego zasadnym było podjęcie powyższej uchwały.

3. 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 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) wprowadzono formę, jak i treści zgodnie z wymogami prawnymi.

4. Zgodnie z procedurą planistyczną ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica. Na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany studium. Wójt zawiadomił także 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.

W trakcie sporządzania projektu studium wystąpiły okoliczności przemawiające za zmianą granicy obszaru objętego projektem studium, co znalazło odzwierciedlenie w uchwale nr XLI/548/22 Rady Gminy Jasienica z dnia 14 czerwca 2022r. w sprawie zmiany załącznika do Uchwały nr XXXVI/506/17 Rady Gminy Jasienica z dnia 30 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

5. W zmianie studium wyznaczono tereny:

1. U.2 - tereny zabudowy usługowej o powierzchni 6,53 ha (nowe wyznaczenie w stosunku do obowiązującego studium);
2. U.1 - tereny zabudowy usługowej o powierzchni 1,29 ha (nie zmienione w stosunku do obowiązującego studium);
3. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej o powierzchni 0,73 ha (nie zmienione w stosunku do obowiązującego studium);
4. P - tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów o powierzchni 0,16 ha (nie zmienione w stosunku do obowiązującego studium);
5. R1 - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy o powierzchni 19,72 ha (uszczuplona powierzchnia o 18,94 ha w stosunku do obowiązującego studium)
6. ZL - tereny leśne o powierzchni 4,7 ha (zwiększona powierzchnia o 0,16 ha w stosunku do obowiązującego studium);
7. ZE- teren zieleni o powierzchni 0,81 ha (uszczuplona powierzchnia o 0,72 ha w stosunku do obowiązującego studium);
8. ZE.1 - teren zieleni o powierzchni 9,72 ha (nowe wyznaczenie w stosunku do obowiązującego studium)
9. Dróg publicznych klas: Droga krajowa ekspresowa; Droga powiatowa klasy lokalnej; Ważniejsze drogi gminne (projekt studium wyznacza nowy Teren dróg publicznych - projektowany węzeł drogowy oznaczony na ujednoliconym rysunku nr 1 symbolem KD/WE o powierzchni 2,81 ha).

W projekcie zmiany studium uwzględniono i uaktualniono uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy, uwzględniających bilans terenów

przeznaczonych pod zabudowę inną niż mieszkaniowa (w porównaniu do obowiązującego studium, nie wprowadza się nowej zabudowy mieszkaniowej). Wynik bilansu wykazał możliwość przeznaczenia nowych terenów w studium pod zabudowę inną niż mieszkaniowa.

6. Sporządzone studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.). Projekt zmiany studium został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5 – 6 powołanej wyżej ustawy.

7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. Do najważniejszych zmian wprowadzonych w porównaniu do poprzedniego studium należy zaliczyć poniższe zagadnienia:

1. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku symbolem U.2, o powierzchni 6,53 ha.
2. Wyznaczenie nowych obszarów na których dopuszcza się możliwość rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oznaczonych na rysunku symbolem OZE.1, o powierzchni 3,9402 ha
3. Wyznaczenie nowych obszarów na których dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingów oznaczonych na rysunku symbolem KP, o powierzchni 0,2944 ha
4. Wyznaczenie lokalizacji projektowanego węzła drogowego o powierzchni 2,81 ha.