

Projekt

DRUK NR 843

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40) oraz art. 9 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r., poz. 977).

**Rada Gminy Jasienica
uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica przyjętego uchwałą nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica”, zmienionego uchwałą nr XII/159/10 z dnia 14 listopada 2019r., uchwałą XLVII/623/22 z dnia 15 grudnia 2022r. oraz uchwałą nr XLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023r.

2. Zmiana studium sporządzona będzie dla działek nr 104/57, 104/58 położonych w sołectwie Międzyrzecze Dolne, dla których granice opracowania przedstawiono na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Załącznik nr 2 do uchwały stanowią dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Magdalena Maria Kubica
KtB 414

1:5 000



-
- Strona 1

UZASADNIENIE

do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica

W dniu 31 sierpnia 2016r. Uchwałą Nr XXII/316/16 Rada Gminy Jasienica uchwaliła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica, które zostało zmienione uchwałą nr XII/159/10 z dnia 14 listopada 2019r., uchwałą XLVII/623/22 z dnia 15 grudnia 2022r. oraz uchwałą nr XLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023r.

Ze względu na wnioski oraz sugestie właścicieli bądź przyszłych nabywców nieruchomości zamierzających inwestować na terenie Jasienickiej Niskoemisyjnej Strefy Ekonomicznej w Międzyrzeczu Dolnym, zachodzi konieczność wprowadzenia zmian do ustaleń ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w obrębie działek ewidencyjnych nr 104/57, 104/58. Przedmiotowa zmiana dotyczy wprowadzenia terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, baz, składów i magazynów w obszarze o dotychczasowym przeznaczeniu jako tereny na cele komunikacji o symbolu planistycznym „KD”.

Działania te pozwolą na ujednolicenie przeznaczeń terenów oraz dopuszczalnych parametrów działek 104/57, 104/58 z działkami przyległymi. Powiększenie terenu usługowo-produkcyjnego przyszłościowo rozszerzy wachlarz możliwości inwestycyjnych.

Podjęcie uchwały jest warunkiem koniecznym do rozpoczęcia prac planistycznych, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977).

Podjęcie uchwały umożliwi opracowanie studium w pełnej problematyce wynikającej z zamierzeń Inwestora (w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dostosowując zapisy studium do potrzeb wynikających z przestrzennego i społecznego rozwoju gminy.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa
i Rozwoju Gospodarczego
mgr Sławomir Filippek

[Signature]

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr
104/57, 104/58, 104/43, 104/62 położonych w sołectwie Międzyrzecze
Dolne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40) oraz art. 9 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r., poz. 977).

**Rada Gminy Jasienica
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla części sołectwa Międzyrzecze Dolne zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXXI/459/2017 z dnia 26 czerwca 2017r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym woj. śląskiego z dnia 11 lipca 2017r. poz. 4212 oraz Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XVI/232/20 z dnia 5 marca 2020r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym woj. śląskiego z dnia 13 marca 2020r., poz. 2362 w zakresie działek nr 104/57, 104/58, 104/43, 104/62 położonych w sołectwie Międzyrzecze Dolne.

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia załącznik nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

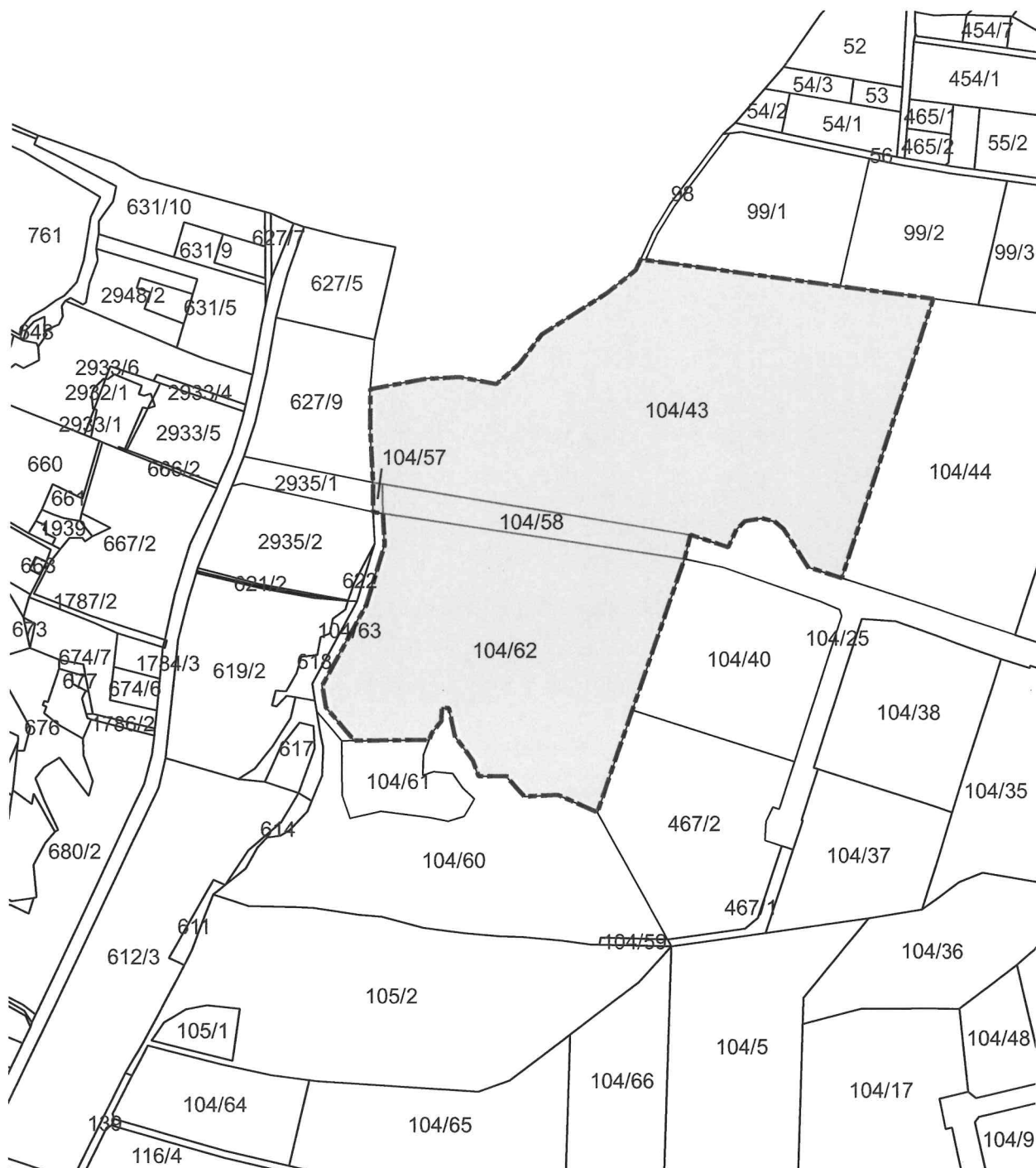
3. Załącznik nr 2 do uchwały stanowią dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.



§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Magdalena Maria Kubica
K18 414

1:5 000



LEGENDA:

-  - granica opracowania
-  - granica działki
- 104/57 - numer działki

UZASADNIENIE

do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 104/57, 104/58, 104/43, 104/62 położonych w sołectwie Międzyrzecze Dolne

Gmina Jasienica od lat realizuje szereg zadań mających na celu perspektywiczny rozwój Gminy. Między innymi w 2016 roku uchwalone zostało i zmienione w latach 2019, 2022, 2023 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Jasienica Nr XXII/316/16 z dnia 31 sierpnia 2016r. zmieniona Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XII/159/10 z dnia 14 listopada 2019r., zmieniona Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XLVII/623/22 z dnia 15 grudnia 2022r., zmieniona Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023r.), które obok Strategii rozwoju lokalnego stanowi jeden z dwóch przestrzennych dokumentów planowania strategicznego, służącego określaniu polityki przestrzennej Gminy.

Gmina Jasienica nieustannie się rozwija. Jednym z istotnych przedsięwzięć Gminy było stworzenie pierwszej w Polsce Niskoemisyjnej Strefy Ekonomicznej w Międzyrzeczu Dolnym, dla której na dzień dzisiejszy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXXI/459/2017 z dnia 26 czerwca 2017r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym woj. śląskiego z dnia 11 lipca 2017r. poz. 4212 oraz Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XVI/232/20 z dnia 5 marca 2020r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym woj. śląskiego z dnia 13 marca 2020r., poz. 2362.

Działki zlokalizowane w obszarze „Strefy” w sporej części zostały zagospodarowane a niezainwestowane na dzień dzisiejszy tereny w dalszym ciągu cieszą się sporym zainteresowaniem potencjalnych inwestorów.

Biorąc pod uwagę daleko idący rozwój Gminy oraz ze względu na wnioski oraz sugestie właścicieli bądź przyszłych nabywców nieruchomości zamierzających inwestować na terenie Jasienickiej Niskoemisyjnej Strefy Ekonomicznej w Międzyrzeczu Dolnym, zachodzi konieczność wprowadzenia zmian zarówno do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Procedury planistyczne odbywać się będą dwutorowo z założeniem doprowadzenia dokumentów do ujednoliconych założeń.

Studium stanowi podstawę do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977), gdzie:

- *Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzeniu planów miejscowych”;*
- *Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy j. w. „...plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”.*

W przypadku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego procedura planistyczna ma dotyczyć zmiany w następującym zakresie:

- dla działek ewidencyjnych nr 104/57, 104/57 w Międzyrzeczu Dolnym zmiana terenu dróg (symbol planistyczny 01KDL) na teren z przeznaczeniem dla obiektów

produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z zachowaniem parametrów planu tożsamych z planem obowiązującym;

- dla działek ewidencyjnych nr 104/43, 104/62 w Międzyrzeczu Dolnym zmiana ma dotyczyć eliminacji nieprzekraczalnych linii zabudowy zlokalizowanych po obu stronach dz. nr 104/57, 104/58 przy jednoczesnym zachowaniu obowiązującego przeznaczenia terenu dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Działania te pozwolą na ujednolicenie ustaleń planu oraz powiększenie obszaru usługowo-produkcyjnego, który przyszłościowo rozszerzy wachlarz możliwości inwestycyjnych.

Ukształtowanie terenów aktywności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju nowoczesnych technologii będzie korzystne zarówno dla właścicieli nieruchomości jak i samorządu. Funkcjonowanie zabudowy produkcyjnej pozwoli również na stworzenie nowych miejsc pracy.

Pomimo, iż procedura zmiany studium jest w trakcie realizacji a aktualnie obowiązujące miejscowe plany są stosunkowo nowymi dokumentami, z uwagi na powyższe podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowej zmiany ustaleń MPZP jest w pełni uzasadnione.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa
i Rozwoju Gospodarczego
mgr Sławomir Piątek

[Handwritten signature]

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla części działki nr
253 w Jasienicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

**Rada Gminy Jasienica
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica przyjętego uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005r. (Dz. U. woj. Śląskiego Nr 64, poz. 1661 z dnia 23 maja 2005r.) dla części działki nr 253 położonej w Jasienicy.

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia załącznik nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

3. Załącznik nr 2 do uchwały stanowią dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

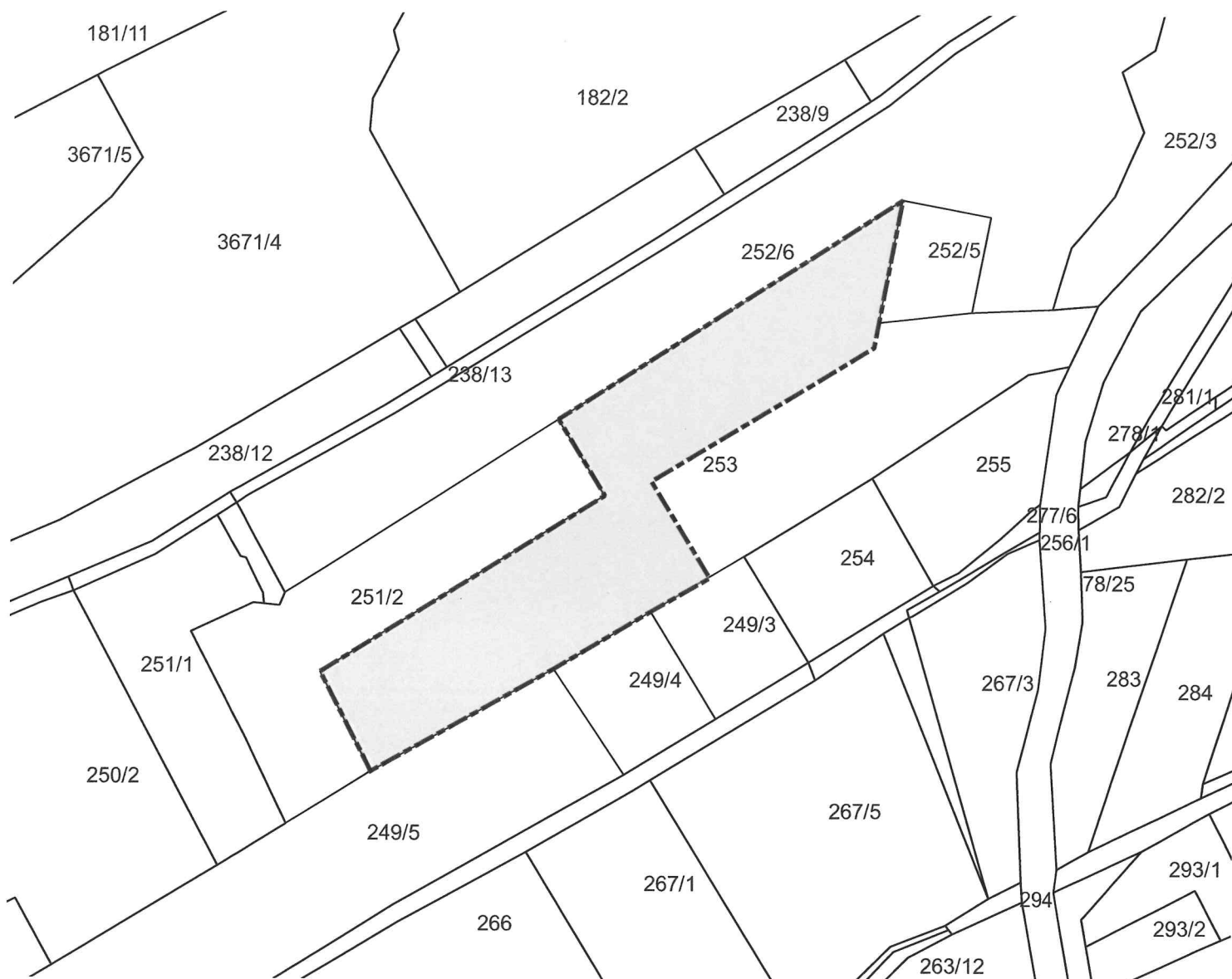
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



RADCA PRAWNY

Magdalena Maria Kubica
K1B 414

1:2 000



LEGENDA

-  granica opracowania
-  granica działek
- 253 numer działki

UZASADNIENIE

do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla części działki nr 253 w Jasienicy

Gmina Jasienica od lat realizuje szereg zadań mających na celu perspektywiczny rozwój Gminy. W 2016 roku uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXII/316/16 z dnia 31 sierpnia 2016r. przyjęte zostało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica (zmienione uchwałą nr XII/159/10 z dnia 14 listopada 2019r., uchwałą nr XLVII/623/22 z dnia 15 grudnia 2022r. oraz uchwałą nr XLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023r.), które na potrzeby przedmiotowej zmiany planu zostanie zmienione w tym samym zakresie. Studium obok Strategii rozwoju lokalnego stanowi jeden z dwóch przestrzennych dokumentów planowania strategicznego, służących określaniu polityki przestrzennej Gminy.

Teren objęty opracowaniem, tj. część działki nr 253 w Jasienicy (wyznaczony na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały) w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego objęty jest jednostkami planistycznymi o podstawowym przeznaczeniu: „RP” - tereny upraw polowych oraz „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Uchwała Rady Gminy Jasienica Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005r.).

Biorąc pod uwagę daleko idący rozwój Gminy oraz w przyszłości możliwość realizacji inwestycji gminnych na terenie przedmiotowej działki, zachodzi konieczność wprowadzenia zmian (wprowadzenie przeznaczenia dla terenu zabudowy usługowej) zarówno do studium jak i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzona będzie przy jednocześnie trwającej procedurze zmiany studium (między innymi w obrębie działki nr 253), które w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) stanowi podstawę do zmiany planu:

- Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzeniu planów miejscowych”;
- Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy j. w. „...plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”.

Podjęcie przedmiotowej uchwały umożliwi opracowanie MPZP w pełnej problematyce wynikającej z zapotrzebowania Gminy, dając szerszy wachlarz możliwości inwestycyjnych, dostosowując zapisy planu do potrzeb wynikających z przestrzennego i społecznego rozwoju gminy.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowej zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

Procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977).

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa
i Rozwoju Gospodarczego
mgr Sławomir Kilapek

[Signature]