

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica, sporządzony został na podstawie uchwały XV/139/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica.

Planem objęto obszar części sołectwa w granicach określonych na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały o powierzchni około 1162,9 ha.

Uchwała o przystąpieniu wskazywała do objęcia planem całe Sołectwo Jasienica w granicach administracyjnych, o powierzchni około 1171,7 ha, jednak w projekcie planu nie ujęto części obszaru sołectwa o powierzchni około 8,8 ha. Wyłączenie powyższego areálu z obszaru objętego projektem planu nastąpiło w celu eliminacji części rozwiązań obniżających wartość nieruchomości, wynikających z wymogu nienaruszania ustaleń studium lub wymogu wprowadzenia rozwiązań wynikających z uzgodnień, albo ze względu na przystąpienie do procedury zmiany studium dla obszaru. Takie rozwiązanie służy zachowaniu ustaleń planu obowiązującego, niezgodnych z ustaleniami studium i tym samym pozwala obniżyć koszty związane z odszkodowaniami będącymi potencjalnym skutkiem naruszenia praw nabytych.

Przesłanką do sporządzania w/w projektu planu była potrzeba zaktualizowania obowiązującego planu zgodnie z nowymi przepisami, uwarunkowaniami i potrzebami właścicieli terenów tj. zapewnienie możliwości podejmowania działań inwestycyjnych przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony terenów wartościowych przyrodniczo, poprzez regulacje niniejszego planu miejscowego.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

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

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- wykształcenie lokalnych ośrodków koncentracji usług wzdłuż głównych ciągów drogowych sołectwa (dróg powiatowych nr 4417 S oraz nr 2633 S),
- ograniczenie rozlewania się zabudowy na rozległe tereny otwarte w północno-wschodniej i północno-zachodniej, części sołectwa,
- zachowanie stosunkowo niskiej intensywności zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- dopasowanie wysokości zabudowy do charakteru sołectwa,
- ograniczanie potencjalnych uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej związanych z sąsiedztwem funkcji przemysłowej poprzez lokalizację zieleni izolacyjnej na styku powyższych funkcji,
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla większości terenów objętych planem, w celu przeciwdziałania nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności,
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych, minimalnej szerokości frontów działek oraz kąta położenia granicy w stosunku do przyległego pasa drogowego, uzyskiwanych w procedurze scalenia i podziału, na wszystkich terenach zabudowy,
- wykształcenie czytelnego układu drogowego, który pozwala na racjonalne dokonywanie podziałów geodezyjnych pod zabudowę oraz skomunikowanie powstałych nowych działek budowlanych.

ponadto w tekście planu ustalono:

- zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,
- zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych.
- zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, w szczególności:
 - zakaz tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej,
 - zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób w przestrzeniach publicznych,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, poza okresem zorganizowanych imprez;
 - nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej w ilości dostosowanej do funkcji,
- nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.
- ustalenie nakazu lokalizowania sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- ustalenie, iż konstrukcje wsporcze dla anten, poza terenami 01ITT, 08PU1, 09PU1, 18PU1, 28PU1, 01PU2 do 09PU2 oraz 01ITO mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości obiektów budowlanych określonych dla poszczególnych terenów.

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

- utrzymanie w skali sołectwa, jako dominującego przeznaczenia, pomimo ogromnego popytu na tereny zabudowy, terenów zieleni (500 ha zabudowy < 560 ha zieleni), z bardzo wyraźną dominacją terenów zielonych w północnej części sołectwa,
- brak przeznaczenia na tereny zabudowy, w północnej części sołectwa, gruntów rolnych chronionych wyższych klas o areale przekraczającym 80 ha, pomimo zgodności takiego przeznaczenia z ustaleniami studium,
- nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach zieleni i wód, oraz na odcinkach dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenami zieleni i wód, o ile nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla ruchu albo nie służą realizacji liniowych inwestycji celu publicznego.
- wyznaczenie „strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych”, w obrębie których ustalono dodatkowe wymagania mające na celu zachowanie drożności korytarza:
 - zakaz grodzenia terenów zieleni i wód;
 - jako dopuszczalne, grodzenie terenów zabudowy wyłącznie w sposób zapewniający możliwość migracji drobnych zwierząt, tj. stosowanie wyłącznie ogrodzeń bez podmurówek z prześwitem nie mniejszym niż 15 cm;
 - zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzaceń w obrębie terenów zieleni i wód;
 - zagospodarowane zielenią, dostosowaną do warunków siedliskowych;
 - priorytet utrzymania ciągłości powiązań przyrodniczych, oraz wprowadzanie rozwiązań ułatwiających migrację gatunków, w szczególności w miejscach występowania szczególnych zagrożeń.
- nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach zieleni i wód, oraz na odcinkach dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenami zieleni i wód, o ile nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla ruchu.
- zakaz lokalizowania:
 - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów poza terenami: 01ITO, 04PU2 i 05PU2;

- stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami 01UKS, 15PU1, 16PU1, 28PU1, 01PU2 do 06PU2;
- nowych działalności związanych z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej poza terenami oznaczonymi symbolem od 01PU2 do 06PU2.
- dopuszczenie rozbudowy istniejących instalacji i zakładów, naruszających powyższe ustalenia w celu:
 - zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska;
 - poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska w stosunku do działalności dotychczasowej.
- utrzymanie na obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” dużego udziału terenów zielonych, w tym rolnych z zakazem zabudowy (R2) - tereny R1 z możliwością lokalizowania gospodarstw rolnych stanowią zaledwie 14% ogółu terenów rolnych na obszarze Natura 2000;
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

W celu uwzględnienia w projekcie planu rozwiązań zapisanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wystąpiono z wnioskami:

- o zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, w szczególności na tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny mieszkaniowe, objęto użytki leśne o powierzchni 1,4849 ha. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie – w całości.
- o zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, w szczególności na tereny usług oraz w niewielkim stopniu na potrzeby regulacji szerokości pasa drogowego dróg publicznych, objęto użytki leśne o powierzchni 0,3514 ha.
- o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III .
Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w szczególności na tereny mieszkaniowe oraz produkcyjno-usługowe, objęto użytki rolne o powierzchni 99,4307 ha.
 - uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 19,1632ha,
 - nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 80,2675ha.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Plan obejmuje ochroną budynki i obiekty przedstawiające wartości historyczną, w tym wpisane do Rejestru Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, regulując zakres ich ochrony, w szczególności chroniąc przed działaniami degradującymi i niepożądanymi zmianami w obrębie obiektów i ich otoczenia.

Wyznaczono następujące cztery obszary objęte ochroną strefową:

- B1, dla ochrony otoczenia zespołu cmentarza i kościoła ewangelicko-augsburskiego objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
- B2, dla ochrony założenia kościelnego kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. Św. Jerzego objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków,
- B3, dla ochrony zespołu dawnej fabryki mebli „Mundus”
- B4, zespołu osiedla robotniczego dawnej fabryki mebli „Mundus”

W celu ochrony 6 występujących na terenie objętych planem zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych wprowadzono strefy ochrony stanowisk.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- wyeliminowanie możliwości lokalizacji przedsięwzięć stwarzających realne zagrożenie znaczącymi uciążliwościami, w szczególności:
 - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów poza terenami: 01ITO, 04PU2 i 05PU2;
 - stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami 01UKS, 15PU1, 16PU1, 28PU1, 01PU2 do 06PU2;
 - nowych działalności związanych z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej poza terenami oznaczonymi symbolem od 01PU2 do 06PU2.
- ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu związanych z zasięgiem stref sanitarnych od cmentarza w sposób adekwatny do zasad, którym podlega wyznaczenie terenów pod cmentarze na podstawie przepisów odrębnych,
- ustalenie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy w odniesieniu do obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Q1% oraz Q10%,
- ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 50 miejsc do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- poszanowanie praw nabytych, w granicach określonych poprzez ustalenia studium,
- wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej w zakresie wzajemnego rozmieszczenia przeznaczeń, oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej umożliwiającej lepsze wykorzystanie potencjału terenów,
- eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa).

6. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych obecnych właścicieli ujawnianych we wnioskach,
- poszanowanie praw nabytych albo wypracowanie odmiennych rozwiązań zachowujących dotychczasową wartość terenów, lub też przewidzenie w prognozie finansowej stosownych odszkodowań,
- ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,
- szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów
- wprowadzenie regulacji dla zabudowy istniejącej niezgodnej z ustaleniami planu, łagodzących skutki nowych ustaleń.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Elementami na terenie objętym planem, które mogą być istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwu państwa są:

- droga ekspresowa nr S52
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 6,3 MPa
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 8,4 MPa

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie oraz uzgodnione pozytywnie przez właściwe organy.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- zapewnienie odpowiednich szerokości dróg publicznych oraz ich prawidłowego powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- zachowanie terenów usług użyteczności publicznej w dotychczasowym przeznaczeniu,
- zachowanie i ochrona istniejących, otwartych terenów zieleni północnej części sołectwa oraz w dolinie rzeki Jasienica i innych cieków wodnych
- zachowanie zieleni w terenach zabudowanych poprzez wskazanie stref koncentracji zieleni,
- zachowanie terenów rekreacyjnych sołectwa,
- zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie strefom i obiektom.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem iż sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych należy realizować w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca i wiatru o mocy nie przekraczającej 100kW,
- dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem: od 01U do 18U, od 01UP do 04UP, od 01PU1 do 37PU1, od 01PU2 do 09PU2, 01UKS, 01TKS, 01US, 02US oraz na terenach oznaczonym symbolem 01OZE i 01ITO, fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW,
- dopuszczenie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że konstrukcje wsporcze dla anten, poza terenami 01ITT, 08PU1, 09PU1, 18PU1, 28PU1, 01PU2 do 09PU2 oraz 01ITO mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów budowlanych określonych dla terenu.

10. 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 planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), 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.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu zwiększa znacząco ilość terenów przeznaczonych do zabudowy, szczególnie mieszkaniowej jednorodzinnej, w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących w związku z czym zapotrzebowanie na wodę znacząco wzrośnie. Analiza demograficzna przeprowadzona na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica (uchwała Rady Gminy Jasienica Nr XXLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023 r) wskazuje wzrost liczby ludności gminy o do roku 2045 o 28 628 osoby tj. o 117 % w stosunku do roku 2019, w którym liczba mieszkańców gminy wyniosła 24 419 osoby.

W związku z przewidywanym dynamicznym wzrostem ludności, konieczna będzie rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej co zostało uwzględnione w analizie ekonomicznej wykonanej do zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica (uchwała Rady Gminy Jasienica Nr XXLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023 r), gdzie zostało wykazane, że potrzeby w zakresie inwestycji w sieć wodociągową wyniosą 202,2 km w skali całej gminy przy nakładach inwestycyjnych wynoszących 81 mln zł. Środki finansowe potrzebne na realizację niezbędnej sieci wodociągowej, według wyżej wymienionej analizy ekonomicznej są możliwe do wyasygnowania przez gminę biorąc pod uwagę znaczny horyzont czasowy.

- art. 1, ust. 3: ważenie interesu publicznego i prywatnego.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wyznaczaniu i ustalaniu rozgraniczania terenów celu publicznego, ze szczególnym uwzględnieniem stanu istniejącego zagospodarowania nieruchomości oraz praw nabytych. Pozostałe elementy planu uwzględniają stan istniejący zagospodarowania nieruchomości oraz złożone wnioski, o ile nie naruszają ustaleń studium lub nie kolidują z przeznaczeniem istniejącym.

Biorąc pod uwagę, że największe niezadowolenie społeczne w gminie dotyczy jakości układu drogowego, zwłaszcza najniższej kategorii, przyjęto stanowisko, iż poszerzenie planem pasów drogowych do parametrów, zapewniających w przyszłości możliwość właściwego kształtowania jezdni, ewentualnych chodników i odwodnień, niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa leży w interesie użytkowników tych dróg, którymi są zwłaszcza lokalni mieszkańcy. Efektem jest wyznaczenie w planie pasów drogowych nie w istniejących granicach ewidencyjnych, a o parametrach odpowiadających nieobowiązującej od 2020 roku części rozporządzenia w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określającej minimalną szerokość pasów drogowych na poziomie: 10m dla dróg klasy dojazdowej i 12m dla dróg klasy lokalnej, zaś dla dróg wewnętrznych przyjęto minimum na poziomie 6,0m.

Plan ogranicza w wysokim stopniu realizację celów publicznych na terenach prywatnych, oraz dopuszczając do zabudowy w zasadzie wszystkie tereny, w tym tereny rolnicze, dla których w studium dopuszczono takie przeznaczenie, a jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie zakwestionował takiego przeznaczenia.

W planie przywiązuje się dużą wagę do zasady równego traktowania różnych podmiotów przy ustalaniu sposobów zagospodarowania podobnych terenów. Ma to odzwierciedlenie w szczególności w sposobie ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które plan miejscowy stara się przyjmować na poziomie jak najkorzystniejszym, o ile jest merytorycznie uzasadniony.

Również przy wyznaczaniu pasa drogowego dróg publicznych, a więc rozgraniczeniu większości terenów przeznaczonych na cele publiczne od terenów prywatnych, dąży się do obciążenia nieruchomości po obu stronach w równy sposób, przy czym bierze się również pod uwagę faktyczny sposób zagospodarowania nieruchomości, wydane decyzje, uwarunkowania terenowe, przebieg istniejącej jezdni o ile jest już wykonana jako asfaltowa, możliwości zabudowy działek przyległych do drogi, oraz zawsze następuje próba uzyskania linii rozgraniczającej jak najbardziej regularnej, zbliżonej do linii prostej, co powoduje pewne odstępstwa od głównej zasady.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wysokim stopniu uwzględnienia wniosków do planu mieszczących się w ustaleniach studium.

Dalszy przebieg procedury, w szczególności wyłożenie do publicznego wglądu wykaże, na ile wstępne rozstrzygnięcia zostaną przyjęte przez właścicieli nieruchomości.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Z uwagi na postępującą urbanizację i zanik funkcji rolniczych, zwłaszcza w południowej i centralnej (wzdłuż drogi Strumińskiej) części sołectwa, zabudowa istniejąca oraz projektowana w planie obowiązującym ulega w ustaleniach projektu planu znaczącemu rozszerzeniu i uzupełnieniu. Układ drogowy obszaru objętego planem opiera się na pięciu głównych drogach powiatowych (nr 4417 S Świętoszówka-Bielsko, klasa techniczna „Z”, nr 2633 S Strumień-Jasienica klasa techniczna „Z”, nr 4416 S Jasienica-Jaworze klasa techniczna „L”, nr 4423 S Jasienica-Międzyrzecze klasa techniczna „L” i nr 4419 S Świętoszówka-Łazy klasa techniczna „L”), wokół których plan kształtuje lokalny układ drogowy.

Plan miejscowy nie tworzy nowych, znaczących powierzchniowo obszarów zabudowy oderwanych od w/w podstawowego układu drogowego, z drobnymi wyjątkami, a kształtuje tereny zabudowy w sposób zdecydowanie bardziej „zwarty” niż plan dotychczasowy, zwłaszcza poprzez rozszerzanie, łączenie i dogęszczanie istniejących terenów zabudowy.

Coraz bardziej zwarta struktura zabudowy sołectwa, docelowo równomierne rozmieszczenie zabudowy, oraz postępujący proces dogęszczania zabudowy na terenach dotychczas wykorzystanych w mniejszym stopniu, powoduje optymalizację wykorzystania układu drogowego, co jednak generuje potrzebę poprawy przepustowości całego układu zwłaszcza na styku z układem krajowym czyli drogą krajową S52.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Przewidywany, znaczący wzrost ilości mieszkańców gminy i co za tym idzie, gęstości i zwartości zabudowy, wraz z kształtowaniem terenów zabudowy wzdłuż podstawowego, istniejącego układu drogowego, będzie z pewnością istotnym argumentem za wzrostem znaczenia transportu publicznego jako podstawowego środka transportu, co może diametralnie zmienić znaczenie transportu publicznego w gminie. Również ponowne uruchomienie, zachowanej w planie linii kolejowej, może w przyszłości mieć ogromne znaczenie dla rozwoju systemu transportu publicznego w tej części strefy podmiejskiej aglomeracji bielskiej, której częścią niewątpliwie jest gmina Jasienica, a zwłaszcza jej południowo-wschodnia część.

Dzięki rozwojowi terenów dotychczas niewykorzystanych i wskazaniu znacznej ilości nowych terenów przeznaczonych do zabudowy, szybko rosnącej populacji oraz wykształceniu układu drogowego składającego się z dróg o normatywnych szerokościach pasa drogowego, czego brakuje w stanie obecnym, rozwój transportu publicznego będzie znacznie bardziej ekonomicznie uzasadniony a jego rozwój stanie się nieodzowny dla szybko rosnącej populacji sołectwa.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Projekt planu nie wprowadza dodatkowych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, gdyż projektowane szerokości pasów dróg publicznych umożliwiają wykształcenie poprawnych chodników czy ścieżek rowerowych tam gdzie dziś szerokości pasów drogowych są niewystarczające dla ich realizacji.

Plan dopuszczając rozwój terenów zabudowy nie zapomina o potrzebie zapewnienia dostępu do terenów zieleni, zapewniając dostęp do tych terenów poprzez regularnie rozmieszczane połączenia komunikacyjne przecinające doliny lub dochodzące bezpośrednio do terenów zieleni.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy.

Objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego sołectwa, pozwoli świadomie planować rozwój zabudowy na terenach sołectwa i zapewnić tej zabudowie prawidłowe

funkcjonowanie poprzez właściwe ukształtowanie układu komunikacyjnego. Plan pozwoli precyzyjnie wyznaczyć granice rozwoju zabudowy chroniąc tereny zielone, których prawidłowe funkcjonowanie jest ważne nie tylko dla środowiska i przyrody ale i dla jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców.

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”. Realizując cel wskazany w tejże uchwale i jednocześnie biorąc pod uwagę zamierzenia inwestycyjne właściciela zgodne z strategicznymi kierunkami rozwoju gminy, Rada Gminy, na wniosek Wójta, podjęła uchwałę o sporządzeniu planu dla niniejszego terenu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

...