

Projekt

z dnia 26 października 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASIEINICA**

z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr LVI/725/23 z dnia 22 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 104/30, 104/32, 104/34, 104/29, 104/36, 104/35 położonych w sołectwie Międzyrzecze Dolne

Rada Gminy Jasienica

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica", przyjętego uchwałą nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r. wraz z jego zmianami przyjętymi uchwałami: nr XII/159/10 Rady Gminy Jasienica z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica, nr XLVII/623/22 Rady Gminy Jasienica z dnia 15 grudnia 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica” oraz nr XLIX/651/23 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica” i uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zmiana „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne - część obejmująca teren nr 2” uchwalonego uchwałą Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. 2017 poz. 4212) zmienionego uchwałą Nr XVI/232/20 Rady Gminy Jasienica z dnia 5 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. 2020 poz. 2362), zwaną dalej „zmianą planu”, obejmuje zmianę części tekstowej ustaleń planu oraz zmiany na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym część graficzną ustaleń planu, w zakresie określonym w § 2 uchwały.

2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale Rady Gminy Jasienica Nr LVI/725/23 z dnia 22 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 104/30, 104/32, 104/34, 104/29, 104/36, 104/35 położonych w sołectwie Międzyrzecze Dolne.

3. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści § 2 uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej;

- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W uchwale Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. 2017 poz. 4212) zmienionej uchwałą Nr XVI/232/20 Rady Gminy Jasienica z dnia 5 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. 2020 poz. 2362) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 w ust. 3 w pkt 7 w lit. f) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się lit. g) w brzmieniu:

„g) U-P – teren usług lub produkcji.”,

- 2) w § 6 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Obsługa terenów zabudowy: oznaczonych symbolem od 01PU do 04PU, 1U-P, 2U-P oraz 01ITK odbywa się poprzez bezpośrednio przyległe do terenu drogi publiczne, oznaczone symbolem 01KDL, 01KDD, 02KDD.”,

- 3) w § 7 w ust.5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na terenach oznaczonych symbolem od 01PU do 04PU, 1U-P, 2U-P oraz 01ITK dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.”,

- 4) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem od 01PU do 04PU, 1U-P, 2U-P;

2) 1% - dla terenów oznaczonych symbolem: 01ITK, 01ZL, 1L, 01Z, 02Z, 01KDL, od 01KDD do 02KDD.”,

- 5) w § 9 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od 01PU do 04PU oraz 1U-P i 2U-P dla których ustala się:”

- 6) § 11 uchyla się,

- 7) w § 12 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„§ 12. Wyznacza się tereny lasów oznaczone symbolem 01ZL, 1L dla których ustala się:”,

- 8) w § 15:

a) zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 01KDD do 02KDD, dla których ustala się:”

b) w pkt 3 lit. c) uchyla się,

- 9) rysunek planu w skali 1:2000 o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 2), stanowiący załącznik Nr 1 w granicach określonych „zmianą planu” otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Jasienica

z dnia 2023 r.

Zalacznik1.pdf

**Rysunek zmiany planu, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu wykonany na mapie
zasadniczej w skali 1:2000**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Jasienica

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Jasienica uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne - część obejmująca teren nr 2, w wyniku dokonanego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od r. do r., dla którego termin wnoszenia uwag upłynął z dniem r.

**Rada Gminy Jasienica
rozstrzyga:**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Jasienica

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Jasienica

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 2023r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zmiana „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne - część obejmująca teren nr 2” uchwalonego uchwałą Nr XXXI/459/2017 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. 2017 poz. 4212) zmienionego uchwałą Nr XVI/232/20 Rady Gminy Jasienica z dnia 5 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. 2020 poz. 2362), zwana dalej "zmianą planu", została sporządzona na podstawie Uchwały Rady Gminy Jasienica Nr LVI/725/23 z dnia 22 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 104/30, 104/32, 104/34, 104/29, 104/36, 104/35 położonych w sołectwie Międzyrzecze Dolne.

W ramach prac wstępnych przeanalizowano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania zmiany planu miejscowego, a w szczególności: stan użytkowania, zagospodarowania terenu, strukturę własnościową, stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stan istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalnoprawnych.

Zmiana planu obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale Rady Gminy Jasienica Nr LVI/725/23 z dnia 22 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 104/30, 104/32, 104/34, 104/29, 104/36, 104/35 położonych w sołectwie Międzyrzecze Dolne. Granice obszaru zmiany planu obejmują niewielki fragment planu zmienianego.

Rysunek zmiany planu został wykonany w skali 1:2000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz § 5-8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści § 2 uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu miejscowego jest nowelizacją obowiązującego aktu prawnego. Oznacza to, że Rada Gminy Jasienica modyfikuje uchwałą jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana planu nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem sporządzenia zmiany planu jest w szczególności:

- 1) dostosowanie ustaleń planu do kierunków zagospodarowania wskazanych przez Studium;
- 2) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części gminy, weryfikacja jego faktycznego i projektowanego zagospodarowania;

Główne kierunki zmiany planu to przede wszystkim:

- 1) likwidacja projektowanej drogi, która uniemożliwiała racjonalne wykorzystanie potencjału obszarów produkcyjno-usługowych;
- 2) korekta zagospodarowania w sąsiedztwie istniejącego obszaru leśnego, poprzez nieznaczne zmniejszenie od strony północnej – wschodniej oraz nieznaczne powiększenie tego terenu od strony południowej;
- 3) w zakresie obszaru objętego zmianą dostosowanie tekstu i rysunku planu do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę numeracji, symboli, nazw oraz oznaczeń graficznych dotyczących przeznaczenia terenów.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

I. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez utrzymanie ustalonych w obowiązującym planie wskaźników i wytycznych dotyczących wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz utrzymaniem wyznaczonych brakujących nieprzekraczalnych linii zabudowy. Przewidziane zmianą rozwiązania projektowe, w tym dotyczące nowych terenów przeznaczonych do zabudowy nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania tym samym w sposób harmonijny i nawiązujący do istniejącej zabudowy oraz nie naruszający ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica”.

II. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zapewnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych zostało uregulowane w obowiązującym planie poprzez ustalenia uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Ustalenia te zmianą planu nie ulegają zmianie, stąd wskaźniki i wytyczne określone zostały w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie planu.

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe.

Walory współczesne w obowiązującym planie są kształtowane i chronione poprzez ustalenie:

- 1) zasad kształtowania zabudowy;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) utrzymanie terenów otwartych i istniejącej zieleni.

Ustalenia te zmianą planu nie ulegają zmianie.

III. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W obowiązującym planie ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:

1) w obszarze planu występują tereny leśne, tereny zieleni nieurządzonej i w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń „Studium...” zakresie są one utrzymane;

2) w obszarze planu tereny, które zostały uznane za cenne przyrodniczo, zostały objęte stosownymi ustaleniami dającymi możliwość ich ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego;

5) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń zmiany planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu zmiany planu szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru, konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić, iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska. Ponadto ustalenia zmiany planu stanowią kontynuację obowiązującego prawa miejscowego, powiększając nieznacznie w stosunku do niego teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

W obszarze objętym planem nie występują budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej, obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny i obszary górnicze, udokumentowane złoża.

W granicach obszaru objętego planem zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409).

Przyjęte rozwiązania oraz elementy objęte ochroną poprzez ustalenia zmiany planu nie ulegają zmianie.

IV. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze zmiany planu brak zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych. Zmiana planu utrzymuje ustalenia przyjęte w obowiązującym planie.

V. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, Obowiązujący plan jak również zmiana planu nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu, jak również z jego zmianą nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniane są one przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1047), ustalono w § 6 uchwały. Zmiana planu utrzymuje ustalenia przyjęte w obowiązującym planie.

VI. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Obowiązujący plan ustala korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

Zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych.

Dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tego tytułu opłaty środki stanowią dochód własny gminy.

Ustalenia zmiany planu nie dokonują w tym zakresie zmian, które mogłyby obniżyć uzyskane walory ekonomiczne.

VII. Prawo własności.

Obowiązujący plan spełnia wymagania w zakresie wykorzystania własności:

- 1) publicznej pod inwestycje celu publicznego, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) prywatnej pod inwestycje zabudowy produkcyjno-usługowe z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Podstawową strukturę własności tworzą tereny gminne, w mniejszej części osoby prywatne.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności. Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności, co potwierdza dążenie do lokalizacji inwestycji celu publicznego (dróg publicznych) na działkach będących w większości własnością gminy.

Ustalenia zmiany planu utrzymują przyjęte powyżej wytyczne dokonując korekt linii rozgraniczających tereny oraz dokonując zmian przeznaczenia terenów.

VIII. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

IX. Potrzeby interesu publicznego –

W obowiązującym planie wymagania zostały spełnione poprzez:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi (istniejącymi i projektowanymi);
- 2) utrzymanie terenów zielonych, nie zainwestowanych;
- 3) doprecyzowanie zasad związanych z gospodarowaniem odpadami.

Zmiana planu utrzymuje przyjęte powyżej wytyczne.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zmiana planu nie obejmuje przestrzeni publicznych.

X. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

W obowiązującym planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

XI. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – do obecnego etapu procedury planistycznej organ sporządzający niniejszą zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jasienica),

XII. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Uchwałą Nr LVI/725/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 104/30, 104/32, 104/34, 104/29, 104/36, 104/35 położonych w sołectwie Międzyrzecze Dolne, Rada Gminy Jasienica podjęła dnia 22 czerwca 2023r.

Procedura sporządzenia zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu, a także zostały przeprowadzone dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Ponadto zgodnie z ustawą 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 2023 r. poz. 1094) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.

XIII. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W obowiązującym planie w zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia obowiązującego planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Ponadto obowiązują ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

XIV. Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W obowiązującym planie ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem oraz miasta.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania aktualizacji obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica.

XV. Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie dogęszczała i uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Na obszarze planu obowiązującego planu znajdują się przystanki komunikacji autobusowej. Obowiązujący plan nie wprowadza ograniczeń w zakresie zmiany lub dogęszczenia sieci przystanków komunikacji zbiorowej. Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zmiana planu uwzględnia przebiegi ścieżek pieszych i rowerowych. Ponadto nie wprowadza szczególnych ustaleń, nie wyklucza jednak możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, to w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej - będzie ona dogęszczała i uzupełniała istniejącą zabudowę. Zmiana planu nie wyznacza nowych terenów mieszkaniowych.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Jasienica (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 Uchwała Nr XV/134/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienicy).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jako źródła dochodów wskazano w prognozie przyrost podatku od nieruchomości oraz uzyskanie dochodów z opłaty planistycznej, natomiast nie wskazano wzrostu kosztów.

Bilans wydatków i dochodów wynikający ze sporządzonej do projektu zmiany planu prognozy finansowej jest dodatni.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmianę planu miejscowego uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Procedura formalno-prawna zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne - część obejmująca teren nr 2 została sporządzona zgodnie z art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 dla projektu zmiany planu została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Jasienica niniejszej uchwały jest uzasadnione.