

**UCHWAŁA NR IX/53/2015
RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI**

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. - Dz. U. 2015 r. poz. 1515) w związku z art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Jordanów Śląski uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/60/2007 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 27 grudnia 2007 r.

§ 2. Granice terenów objętych zmianą studium są określone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów Śląski.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Cholewa

Wywieszono na tablicy ogłoszeń
dnia 01. 12. 2015
podpis

Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium wynika z następujących przyczyn.

Dla przeważającej części działek nr 270/4, 269/1 i 269/2 obręb Jordanów Śląski, stanowiących własność osób fizycznych obowiązujące „Studium...” ustala usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego. Niewielki fragment tych działek stanowią grunty leśne. Teren wyżej wymienionych działek sąsiaduje z terenami, dla których „Studium...” ustala kierunek rozwoju – aktywność gospodarcza.

W dniu 15.09.2015 r. do Wójta Gminy Jordanów Śląski wpłynął wniosek w sprawie przeznaczenia działki nr 270/4 obręb Jordanów Śląski pod tereny aktywności gospodarczych. W dniu 13.11.2015 r. Wnioskodawca rozszerzył złożony wniosek o działki nr 269/1 i 269/2. Wójt przeanalizował złożony wniosek i stwierdził, że zmiana studium jest uzasadniona, ze względu na umożliwienie potencjalnym przedsiębiorcom korzystnego inwestowania, rozwoju przedsiębiorczości oraz ujednoczenie polityki przestrzennej gminy.

Dla przeważającej części działki nr 244 obręb Jordanów Śląski stanowiącej własność osób fizycznych obowiązujące „Studium...” ustala kierunek zagospodarowania przestrzennego – aktywność gospodarcza. Na tym terenie w „Studium...” wniesiono sugerowaną zmianę przebiegu drogi. Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego stwierdzono, że ustalony przebieg drogi nie jest potrzebny do obsługi komunikacyjnej obszaru, natomiast niekorzystnie dzieli działkę, ograniczając możliwości inwestycyjne. Tym samym Wójt stwierdził, że zmiana studium jest uzasadniona, ze względu na umożliwienie przedsiębiorcom inwestowania w granicach całego posiadanego terenu.

Dla przeważającej części działek nr 635/7 i 635/8, obręb Jordanów Śląski stanowiącej własność Gminy Jordanów Śląski, obowiązujące „Studium...” ustala kierunek zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Niewielka część działek stanowi teren wód śródlądowych. Zamiar Inwestorów, zgłoszony do Wójta Gminy dotyczy lokalizacji na tych działkach inwestycji o charakterze mieszkaniowo-usługowym, w tym domu spokojnej starości. Lokalizacja takiej inwestycji wymaga ustalenia dla terenu kierunku zagospodarowania przestrzennego – zabudowa o funkcji mieszanej – mieszkaniowo-usługowej. Wójt stwierdził, że zmiana studium jest uzasadniona. Działki te będą mogły stanowić atrakcyjną ofertę inwestycyjną, a ich wartość w związku z uchwaleniem zmiany „Studium...” wzrośnie. Jednocześnie zmiana „Studium...” umożliwi realizację inwestycji, w sposób wpisujący się w politykę przestrzenną gminy.

Na podstawie powyższych analiz Wójt Gminy stwierdził, że zmiana „Studium...” dla wyżej wymienionych terenów jest zasadna.

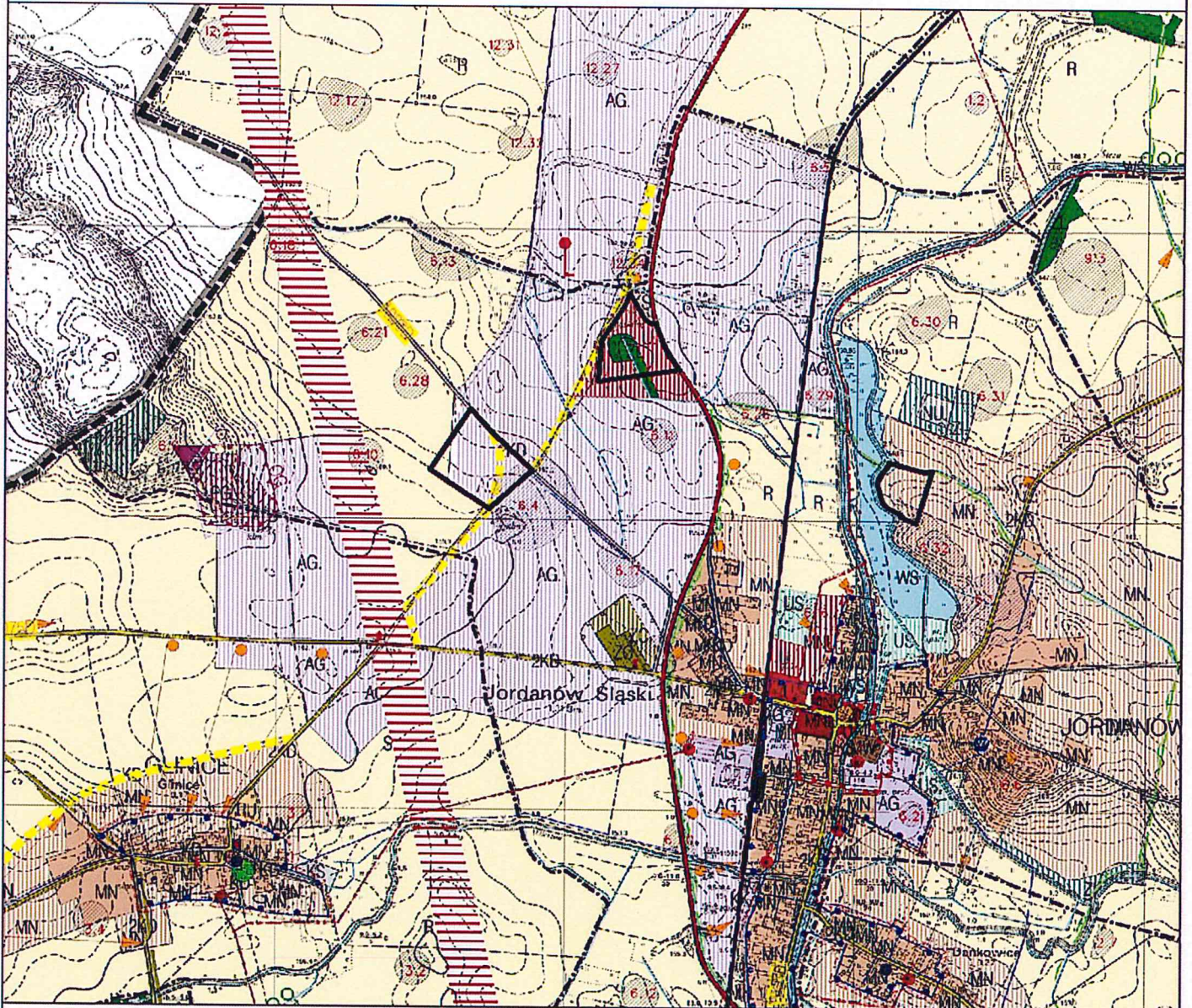
Przewodniczący
RADY GMINY

Mirosław Cholewa

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IX/53/2015

RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
Z DNIA 25 LISTOPADA 2015 R.

SKALA 1: 20000



— granice terenów objętych zmianą "Studium..."

Przewodniczący
RADY GMINY
Mirosław Cholewa
Mirosław Cholewa