

**UCHWAŁA NR XXVII/178/17
RADY GMINY JABŁOŃ**

z dnia 21 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jabłoń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), oraz uchwały Nr XV/97/2016 Rady Gminy Jabłoń z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/150/01 Rady Gminy w Jabłoni z dnia 30 sierpnia 2001 r. z późn. zm. - uchwala się zmianę w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń.

§ 2. 1. Zmienia się w części tekstowej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 r.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/111/2005 Rady Gmina Jabłoń z dnia 4 marca 2005 r.

3. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XV/97/2016 Rady Gminy Jabłoń z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń.

4. Zmianę planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały, która jest częścią tekstową zmiany planu,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. W Uchwale Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń wprowadza się następujące zmiany:

1) § 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie: Dla terenów:

a) istniejących użytków rolnych oznaczonych w planie symbolem „R”, obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej. W terenach tych dopuszcza się wyłącznie budowę budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt, oraz przechowalnictwu płodów rolnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, oraz z ich późniejszą adaptacją, modernizacją i ewentualną rozbudową, realizowanych na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej, przy łącznym spełnieniu warunków:

- minimalnej 200 m odległości od budynków mieszkalnych (za wyjątkiem budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego inwestora) i budynków użyteczności publicznej,
- minimalnej 100 m odległości od terenów wyszczególnionych w § 6 w ust. od 1 do 9, ust. 14 i ust. 16 (nie dotyczy działki inwestora),

- w przypadku chowu i hodowli trzody chlewnej i drobiu nie przekraczania obsady 300DJP w obrębie jednego gospodarstwa rolnego, oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Istniejące siedliska w granicach użytków rolnych oznaczone na planie symbolem RMm, przeznacza się do zachowania z możliwością ich rozbudowy. Ustala się możliwość realizacji w zagrodach rolniczych funkcji towarzyszącej – obiektów i urządzeń przetwórstwa spożywczego i przechowalnictwa. Obiekty, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko lub wymagać ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, można lokalizować wyłącznie w zagrodach położonych kolonijnie. Obowiązują w tym przypadku przepisy szczególne w zakresie ochrony środowiska;

b) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonych w planie symbolem „RM” wprowadza się:

- zakaz lokalizowania budynków inwentarskich przeznaczonych na cele chowu i hodowli trzody chlewnej i drobiu, z zastrzeżeniem § 3 pkt 1, lit. b) tiret drugie,

- adaptuje się dotychczas prowadzony chów i hodowlę trzody chlewnej z możliwością powiększenia obsady do 30DJP, a dla gospodarstw rolnych, w których obsada ta jest przekroczona dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej obsady, bez możliwości jej zwiększania;

2) §116 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, stanowiących załączniki Nr 14, 15 do uchwały, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt oraz przechowalnictwu produktów rolnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowanych na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej.


§ 4. Pozostałe ustalenia zawarte w Uchwale, o której mowa w §2 ust. 1 wraz z załącznikiem do tej uchwały pozostają bez zmian.

§ 5. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenów.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłoń.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Agnieszka Kuniszyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/178/17

Rady Gminy Jabłoń

z dnia 21 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY JABŁOŃ**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Jabłoń stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany w części tekstowej planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy


Agnieszka Kuniszyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/178/17

Rady Gminy Jabłoń

z dnia 21 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy


Agnieszka Kuniszyk

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Gminy Jabłoń w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń

1. Wstęp

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, który stanowi realizację uchwały Nr XV/97/16 Rady Gminy Jabłoń z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń. Zmiana planu składa się wyłącznie z części tekstowej. Zmiana planu dotyczy ustaleń zawartych w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń, przyjętego uchwałą Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń w zakresie obszaru, którego granice określone zostały uchwałą intencyjną.

Zakres zmiany obejmuje wyłącznie ustalenia w części tekstowej zawarte w: §7 ust. 4 i §116 ust. 1 ww. planu, polegające na dopuszczeniu budowy budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt oraz przechowywaniu płodów rolnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej. Inne ustalenia ww. planu pozostają wraz z częścią graficzną niezmiennicze. Uchwała inicjująca ściśle określa zakres możliwych do wprowadzenia zmian w obowiązującym planie miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zmiana w części tekstowej planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymanie zasad zagospodarowania na terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zmiana w części tekstowej planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Zmiana planu w części tekstowej zawiera ustalenia służące ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu. Zgodnie z procedurą sporządzania zmiany planu określoną w art. 17 ust. 6 lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana w części tekstowej planu nie powoduje zmian na rysunku planu, a zatem nie powoduje zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów objętych planem, w związku z powyższym nie występuje konieczność opracowywania wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

niepełnosprawnych

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

7)Prawo własności

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

9)Potrzeba interesu publicznego

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do zmiany w części tekstowej planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 13.12.2016 roku ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej Gminy i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany w części tekstowej planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek w trybie art. 17 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpłynęło natomiast 15 wniosków, które były odpowiedzią na zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu skierowanych do organów i instytucji opiniujących/uzgadniających, z których to 8 zostało uwzględnionych, w tym 3 częściowo, a 6 z nich pozostawało poza delegacją uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Opracowany projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego został poddany dwukrotnie uzgodnieniom i opiniowaniu. Zapewniona została również możliwość udziału społeczeństwa nad pracami związanymi z przedmiotowym projektem zmiany planu, poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu, o którym to społeczeństwo zostało powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia. W trakcie przedmiotowego wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano również dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany w części tekstowej planu rozwiązaniami. Do przedmiotowej zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga.

12)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany w części tekstowej planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania przedmiotowego projektu zmiany planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego.

13)Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

14)Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1)Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu. Zmiana planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla istniejących terenów rolnych.

2)Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu. Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, Opracowano również prognozę skutków finansowych uchwalenia mpzp, której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją.

3)Na wszystkich obszarach objętych planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/111/2004 Rady Gminy Jabłoń z dnia 04 marca 2005 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, ze zm. Ustalenia zmiany planu w części tekstowej mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

4.Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej zmiany planu.

2.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

„Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Jabłoń” przyjęto uchwałą Nr XXIII/149/17 Rady Gminy Jabłoń z dnia 22 czerwca 2017 r.

W treści wymienionego dokumentu znajduje się bezpośrednio odniesień do przedmiotowej zmiany miejscowego planu, zatem uznać należy, iż wyniki sporządzonej „Oceny aktualności.....”, nie zaprzeczają zasadność sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

Z uwagi na fakt, iż obszar całej Gminy objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami, prace planistyczne będą ograniczać się przede wszystkim do kontynuacji ich bieżącej aktualizacji, w oparciu o zasadne wnioski osób fizycznych i prawnych, potrzeby rozwojowe Gminy oraz zmiany przepisów ustaw i rozporządzeń regulujących prowadzenie gospodarki przestrzennej. Ze względu również na zmieniające się często przepisy, zasadne jest stopniowe opracowanie i aktualizowanie ustaleń planu dla terenów, do których mają odniesienie zmiany obowiązującego prawa.

Przedstawiona do uchwalenia zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną Gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń przyjętego Uchwałą Nr XXXI/150/01 Rady Gminy w Jabłoni z dnia 30 sierpnia 2001 r. z późn. zm. Analiza zmian zatem w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma jednak wpływu na ustalenia niniejszej zmiany planu.

Gmina Jabłoń może się poszczycić czytelnym i przejrzystym schematem działań kształtujących przestrzeń i stojących na straży przestrzegania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Realizuje w ten sposób ustawowe zadania władztwa planistycznego na terenie gmin.

3.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż wprowadzana przedmiotowa zmiana planu miejscowego w części tekstowej nie wywoła skutków

finansowych dla budżetu Gminy.

4.Przebieg procedury planistycznej

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia, wyłożono projekt zmiany planu do publicznego wglądu i poddano dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiona zmiana planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój Gminy, dla której został on opracowany. Powyższe oznacza, że przedmiotowa zmiana w części tekstowej planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.