

UCHWAŁA NR VII/44/2015 RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594), art. 27 w zawiązku z art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/232/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXIX/237/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r. wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałami Rady Gminy Jabłonna Nr VII/46/2007 z dnia 19 czerwca 2007r. oraz XIX/136/2008 z dnia 12 grudnia 2008r. Rada Gminy Jabłonna uchwała, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu, o której mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXII/136/2005 z dnia 29 czerwca 2005r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna przyjętego Uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXIX/237/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r. wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałami Rady Gminy Jabłonna Nr VII/46/2007 z dnia 19 czerwca 2007r. oraz XIX/136/2008 z dnia 12 grudnia 2008r., zwaną w dalszej części uchwały „planem”.

3. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana treści ustaleń zawartych w:

- a) Rozdziale III paragraf 19 punkt 4 dotyczący zapisów szczegółowych dla zabudowy zagrodowej **MR**.
- b) Rozdziale III paragraf 21 punkt 3 dotyczący zapisów szczegółowych dla terenu aktywności gospodarczej dla obsługi rolnictwa – **AG2**.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przedmiot zmiany Planu

§ 2. W uchwale Rady Gminy Jabłonna Nr XXIX/237/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r. wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałami Rady Gminy Jabłonna Nr VII/46/2007 z dnia 19 czerwca 2007r. oraz XIX/136/2008 z dnia 12 grudnia 2008r. zmienia się treść:

1. §19 pkt 4., który otrzymuje nowe brzmienie:

MR – Teren zabudowy zagrodowej.

1) Obowiązuje utrzymanie tradycyjnego układu przestrzennego wsi i nawiązanie formą projektowanej zabudowy do istniejącej, tradycyjnej, poprzez:

- a) w skali zabudowy – max. jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym - nie dotyczy budynków istniejących,

- b) w formie i proporcji bryły budynków kształtować należy w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
- c) pokrycie budynków dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°, z wyjątkiem sytuacji gdy warunek ten uniemożliwiłby zabudowę działki - ustalenie dotyczy budynków mieszkalnych,
- d) zwartość układu zabudowy:
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek zagrodowych – 18,0m,
 - wielkość działki zagrodowej min. 1500m²,
 - ze względu na konieczność podporządkowania zagospodarowania działek potrzebom produkcji rolnej odstępuje się od ustalenia wskaźnika minimalnego udziału zieleni oraz miejsc parkingowo – garażowych.

2) Na terenach określonych jako zabudowa zagrodowa ustala się:

- a) adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach siedlisk,
- b) lokalizację nowych siedlisk rolniczych,
- c) lokalizację zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na działkach min. 1000 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego pod warunkiem uregulowanego dostępu do drogi publicznej. Dopuszcza się wydzielenie lub podział na działki w głębi posesji,
- d) lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki oraz innych funkcji pod warunkiem, że związane są one z obsługą produkcji rolnej i nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
- e) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
- f) wyklucza się na terenie zabudowy zagrodowej lokalizację obiektów hodowlanych o liczbie jednostek przeliczeniowych wyższej niż 39 DJP oraz innych rodzajów działalności gospodarczej mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. §21 pkt 3. , który otrzymuje nowe brzmienie:

AG2 – Teren aktywności gospodarczej dla obsługi rolnictwa,

1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:

- a) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej,
- b) urządzenia obsługi agro i zootechnicznej oraz weterynaryjnej,
- c) nieuciążliwe zakłady produkcyjne,
- d) rzemiosło usługowe,
- e) bazy, składy, magazyny, hurtownie.

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług komercyjnych,
- b) urządzeń komunikacji,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) budynków mieszkalnych dla właścicieli zakładów pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej.

3) Zobowiązuje się inwestora do zabezpieczenia:

- miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla potrzeb funkcji terenu wg indywidualnego bilansu,
- nie limituje się intensywności zabudowy zobowiązując jednocześnie do zabezpieczenia terenu zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 10% powierzchni działki.

- 4) Pozostawia się swobodę w zakresie stosowanych form dachów, ograniczając wysokość zabudowy do 11,0m wysokości całkowitej od poziomu terenu przy wejściu do obiektu (z wyjątkiem obiektów i urządzeń technologicznych).
- 5) Na terenie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie dotyczy to terenu po byłej Rolniczej Spółdzielni produkcyjnej w miejscowości Wierciszów, gdzie dopuszcza się realizację farmy hodowlanej o wielkości poniżej 210 DJP.

§ 3. Dotychczasowy rysunek planu w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXIX/237/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r. po zmianach uchwalonych Uchwałami Rady Gminy Jabłonna Nr VII/46/2007 z dnia 19 czerwca 2007r. oraz XIX/136/2008 z dnia 12 grudnia 2008r., o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały zachowuje moc i nie ulega zmianie.

Postanowienia końcowe

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Jabłonna.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Dąbek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/44/2015
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY JABŁONNA
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,
wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
GMINY JABŁONNA**

Ostateczny projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna wyłożono wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2015r. do 17 marca 2015r.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna nie wpłynęły żadne uwagi w wyznaczonym terminie do dnia 31 marca 2015r., a także nie wpłynęły żadne uwagi po tym terminie.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Dąbek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/44/2015
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
zapisanych w: zmianie planu, stanowiących zadania własne gminy**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Wprowadzone zapisy nie powodują obciążeń finansowych z tytułu realizacji dodatkowych elementów infrastruktury technicznej lub społecznej oraz nie powodują powstania odszkodowań z tego tytułu.

Wprowadzone zapisy umożliwiają lepsze wykorzystanie terenu, a co się z tym wiąże mogą przyczynić się do zwiększenia dochodów dla gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Dąbek

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna

Rada Gminy Jabłonna podjęła uchwałę Nr XXXIV/232/2014 z dnia 21 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna.

Tok formalno prawny opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna został przeprowadzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Projekt zmiany planu miejscowego posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia formalne. Wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 24 lutego 2015 r. do 17 marca 2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 04 marca 2015 r. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi w wyznaczonym terminie do dnia 31 marca 2015 r., a także nie wpłynęły żadne uwagi po tym terminie.

Projekt planu spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy do uchwalenia. Po uchwaleniu plan będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.

Wykonanie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna jest zwięźczeniem rozpoczętej w dniu 21 maja 2014 r. procedury zmian wyżej wymienionego planu.

Wójt Gminy

Magdalena Salek