



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 października 2016 r.

Poz. 5956

UCHWAŁA* NR XXV/190/2016 RADY GMINY JABŁONKA

z dnia 18 października 2016 roku

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna dla obszaru „Zubrzyca Górna-54”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VII/46/2015 Rady Gminy Jabłonka z dnia 19 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna – **Rada Gminy Jabłonka**, stwierdzając, że projekt zmian planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna, przyjętego uchwałą Nr XXIV/210/2005 Rady Gminy Jabłonka z dnia 7 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 240, poz. 1612), zmienionego uchwałami Rady Gminy Jabłonka: Nr XXXVIII/309/2006 z dnia 16 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 932, poz. 5735), Nr XLV/275/2009 z dnia 4 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 825, poz. 6657), Nr LII/308/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 281, poz. 1866), Nr LIX/356/2010 z dnia 20 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 629, poz. 5089), Nr VI/23/2011 z dnia 2 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 143, poz. 1165), Nr LI/306/2014 z dnia 7 lutego 2014 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1194), Nr XX/153/2016 z dnia 19 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3519) i Nr XXII/168/2016 z dnia 6 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 4400), **dla obszaru „Zubrzyca Górna-54”**.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały w sprawie zmian planu;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

§ 2. Wskazane na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik zagospodarowania terenu liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, okapy, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 ust. 1;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, określającym jego przeznaczenie oraz cyfrowym, oznaczającym numer terenu w granicach obszaru zmiany planu;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) **RW** – tereny wód powierzchniowych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się wprowadzanie zieleni urządzonej we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „MNU”, z zachowaniem odległości od dróg wymaganej przepisami odrębnymi, jednak nie mniejszej niż wyznaczona linią zabudowy;
- 4) gabaryty nośników reklamowych:
 - a) wysokość - nie większa niż 6 m,
 - b) powierzchnia ekspozycji reklamowej nie większa niż 6 m²;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam emitujących światło.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów dotyczących Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) z uwagi na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik warstw Magura – Babia Góra, ustala się:
 - a) zakaz wylewania gnojowic do gruntu i rowów,
 - b) zakaz składowania odpadów,
 - c) obowiązek magazynowania odpadów w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - e) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w granicy obszaru objętego planem, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz inwestycji drogowych;
- 4) realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów w zakresie ochrony gatunkowej;
- 5) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MNU” zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 7) ze względu na położenie obszaru „Zubrzyca Górna-54” w sąsiedztwie cieków, ustala się:
 - a) nakaz zachowania otuliny biologicznej cieków,
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości i budowy obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych;
- 8) dla wszystkich obszarów objętych ustaleniami planu dopuszcza się realizację nowej zabudowy obiektów melioracji oraz obiektów służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowym i przeciwerozojnym.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, a w miejscach gdzie linii zabudowy nie wskazano – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami pkt 2-4;
- 2) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, za wyjątkiem rozbudowy w kierunku drogi;
- 3) zakaz rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy budynków lub ich części, położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 4) przebudowa lub remont budynków, o których mowa w pkt 3 jedynie w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie;

- 6) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) poziom kondygnacji parteru budynku nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; dla budynków zlokalizowanych na stoku rzędną terenu oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyższej i najniższej położonego projektowanego terenu przyległego do budynku;
- 10) dachy dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o kącie wynoszącym od 40° do 50°, z zastrzeżeniem, że w przypadku stosowania połączeń szczytowych w dachu wielospadowym ustala się, aby połączenia te miały nachylenie powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku;
- 11) zakaz otwierania połączeń dachowych na długości większej niż:
 - a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
 - b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia;
- 12) dopuszczenie odstępstwa od zasad określonych w pkt 10 i pkt 11 jedynie w przypadku stosowania tradycyjnej dla architektury Orawy formy dachu z „wyżką”, jednakże pod warunkiem zastosowania szczególnie starannych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej (proporcji bryły, tradycyjnych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, detalu architektonicznego);
- 13) dla budynków gospodarczych, magazynowych o rozpiętości dachu powyżej 12 m kąt nachylenia dachu nie mniejszy niż 20°;
- 14) dachy kryte dachówką, blachodachówką, gontem w kolorach ciemnej zieleni, ciemnej czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 15) jednorodność form dachu w obrębie jednego budynku; nad przybudówkami lub częściami budynków w wysokości mniejszej niż wysokość głównej bryły budynku dopuszcza się dachy pulpitowe lub tarasy;
- 16) nakaz kształtowania formy architektonicznej budynków w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych tradycyjnych lub innych o wyglądzie plastycznym nawiązującym do materiału tradycyjnego;
- 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę terenów położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. z późniejszymi zmianami.

2. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz tereny górnicze.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną wielkość działki - 500 m²;
- 2) minimalny front działki o szerokości - 17 m;
- 3) zasadę prowadzenia podziału terenu prostopadle lub równoległe do dróg publicznych z tolerancją do 30°.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej, w tym obiektów, urządzeń, sieci, przyłączy itp.;
- 2) przy zagospodarowaniu działek należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną;

- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w przypadku braku sieci wodociągowej z indywidualnych lub zbiorowych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) nowe stacje transformatorowe jako napowietrzne (słupowe), kubaturowe lub wbudowane w budynki;
- 8) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu lub z sieci gazowej po jej realizacji;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 10) gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniami pkt 2 i 3;
- 2) realizację nowych zjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 957 z wykorzystaniem istniejących powiązań drogami niższych klas, istniejącymi zjazdami, z ograniczeniem bezpośredniej akcesji z drogi wojewódzkiej;
- 4) możliwość realizacji dróg wewnętrznych na wszystkich terenach wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) w ogólnej liczbie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: „MNU” ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz gospodarstw agroturystycznych;
- 2) budynki gospodarcze i garaże,
- 3) urządzenia sportu i rekreacji;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne;
- 6) infrastrukturę techniczną.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

- 2) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej nie większą niż 10 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 7) wysokość zabudowy usługowej nie większą niż 12 m;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż dwie, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**RW**”, ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe, doliny potoków i zieleń ochronna wzdłuż cieków wodnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się: z

- 1) zieleń urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
- 2) zieleń nieurządzoną;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) infrastrukturę techniczną.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonka.

§ 17. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna, przyjętego uchwałą Nr XXIV/210/2005 Rady Gminy Jabłonka z dnia 7 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 240, poz. 1612), zmienionego uchwałami Rady Gminy Jabłonka: Nr XXXVIII/309/2006 z dnia 16 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 932, poz. 5735), Nr XLV/275/2009 z dnia 4 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 825, poz. 6657), Nr LII/308/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 281, poz. 1866), Nr LIX/356/2010 z dnia 20 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 629, poz. 5089), Nr VI/23/2011 z dnia 2 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 143, poz. 1165), Nr LI/306/2014 z dnia 7 lutego 2014 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1194), Nr XX/153/2016 z dnia 19 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3519) i Nr XXII/168/2016 z dnia 6 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 4400).

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

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka
mgr inż. Eugeniusz Moniak

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY JABŁONKA W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ SOŁECTWA:

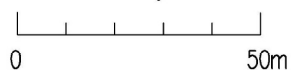
ZUBRZYCA DOLNA I ZUBRZYCA GÓRNA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/190/2016


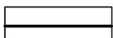
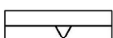


Rady Gminy Jabłonka z dnia 18 października 2016 r.

RYСУNEK PLANU – Obszar "Zubrzyca Górna – 54"

SKALA 1:1000



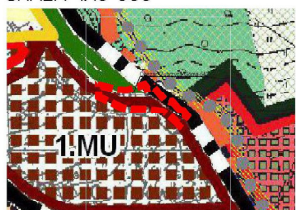
LEGENDA RYSUNKU PLANU:

-  Granicę obszaru objętego ustaleniami zmian planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  Teren wód powierzchniowych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GMINY JABŁONKA

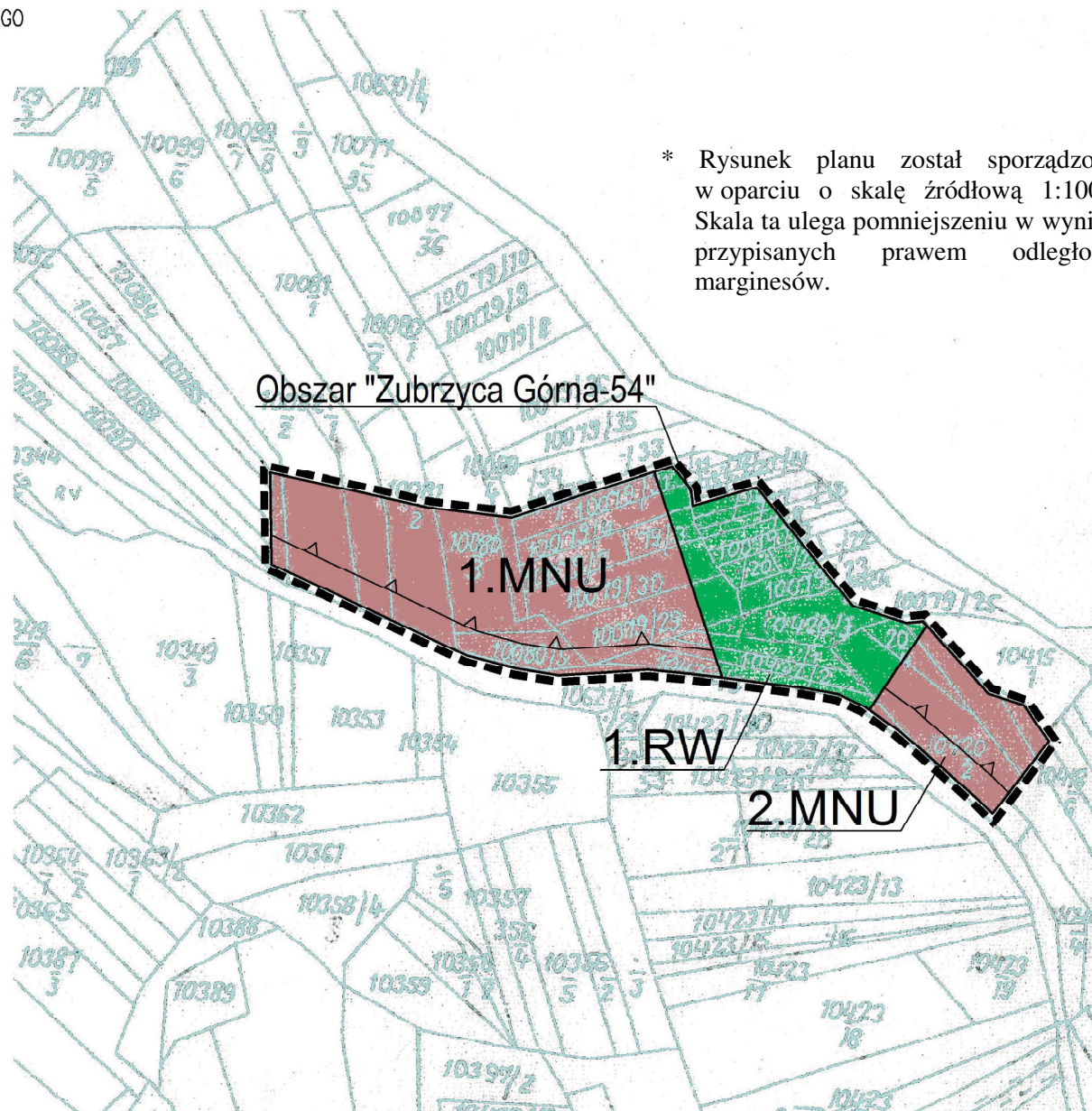
SKALA 1:10 000



-  granice obszaru objętego ustaleniami zmiany planu

LEGENDA STUDIUM:

-  teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej
-  teren leśny



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka: mgr inż. Eugeniusz Moniak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/190/2016
Rady Gminy Jabłonka
z dnia 18 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna dla obszaru „Zubrzyca Górna – 54”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

Rozstrzygnięcie w sprawie uwagi nr 1.

Treść uwagi:

1. Wnioskodawcy pozostają wyłącznymi właścicielami nieruchomości położonych w Zubrzycy Górnej składających się z działek oznaczonych numerami 10099/5, 10082/2 oraz 10084. Działki w chwili obecnej zgodnie z obowiązującym MPZP określone są jako działki leśne.

2. Wnioskodawcy wnoszą o objęcie projektem zmian MPZP całości terenu działek nr 10082/2, 10084 oraz 10099/5, a następnie zmianę przeznaczenia wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową.

3. Wnioskodawcy wnoszą o wyłączenie z obszaru projektu zmian MPZP, działek położonych we wschodniej części zakreślonego przez projekt zmiany MPZP obszaru, z uwagi na fakt, że są to działki, przez których teren przebiega koryto rzeki.

4. Wnioskodawcy w całości podtrzymują żądanie dokonania zmian w projekcie zmian MPZP zgodnie z art. 19 ust. 1 p.z.p., polegającą na objęciu projektem zmian całego obszaru działek 10099/5, 10082/2 oraz 10084 położonych w Zubrzycy Górnej oraz zmianie przeznaczenia wskazanych nieruchomości, poprzez ich przekształcenie na nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

5. Zgłaszając uwagi Wnioskodawcy zarzucają naruszenie:

- art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o p.z.p.
- art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy o p.z.p.
- art. 1 ust. 3 ustawy o p.z.p.
- art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 oraz art. 6

ustawy o p.z.p.s 29 pkt 1 uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna (uchwała nr VI/23/2011 Rady Gminy Jabłonka z dnia 2 lutego 2011 r.)

(pkt. 5 przywołano w skróconej formie w stosunku do pełnej treści pisma Wnioskodawców wraz z uzasadnieniem)

Rozstrzygnięcie Rady Gminy:

Uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Stwierdza się brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie dotyczącym objęcia projektem zmian MPZP całości terenu działek nr 10082/2, 10084 oraz 10099/5, a następnie zmianę przeznaczenia wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana taka wymagałaby w pierwszej kolejności rozszerzenia odrębną uchwałą obszaru objętego ustaleniami zmiany planu, ponadto prowadziłyby do naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, co byłoby równoznaczne z naruszeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Działki Wnioskodawców w części położonej w granicach obszaru objętego ustaleniami zmiany planu są położone w terenie budowlanym.

W odniesieniu do pozostałych kwestii podnoszonych w uwadze, Wójt Gminy Jabłonka w swoim rozstrzygnięciu stwierdził:

Konieczność przeprowadzenia szczegółowego rozpoznania stanu zagospodarowania i ukształtowania terenu działek we wschodniej części terenu zmiany mpzp (teren „Zubrzyca Górna – 54”) w celu rozpatrzenia zasadności uwagi w zakresie dotyczącym twierdzenia, iż są to działki, przez których teren przebiega koryto rzeki.

Ze względu na złożoność problemów zgłoszonych w uwadze dotyczącej obszaru „Zubrzyca Górna-54”, postanawia się o wyłączeniu obszaru „Zubrzyca Górna-54” z projektu zmian planu, do kontynuacji w późniejszym terminie, do czego upoważnia treść § 2 uchwały inicjującej: „Postanawia się, że zmiany planu, o których mowa w 1, mogą być sporządzane i uchwalane etapami dla poszczególnych obszarów.”

W związku z powyższym projekt zmian planu w części dotyczącej obszaru „Zubrzyca Górna-54” będzie procedowany odrębnie.

Po dokonaniu szczegółowego rozpoznania sprawy, w tym przeprowadzeniu wizji w terenie, projekt planu został skorygowany w zakresie wycofania terenów budowlanych wyznaczonych w zbliżeniu do potoku, co stanowi o częściowym uwzględnieniu uwagi w zakresie dotyczącym „wyłączenia z obszaru projektu zmian MPZP, działek położonych we wschodniej części określonego przez projekt zmiany MPZP obszaru, z uwagi na fakt, że są to działki, przez których teren przebiega koryto rzeki.”

Skorygowany projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W okresie wyznaczonym na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Nie stwierdzono, aby zmiana planu naruszała obowiązujące przepisy prawa, co zarzucają zgłaszający uwagę.

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka
mgr inż. Eugeniusz Moniak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/190/2016
Rady Gminy Jabłonka
z dnia 18 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna dla obszaru „Zubrzyca Górna – 54”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- b) modernizacja, przebudowa i budowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka
mgr inż. Eugeniusz Moniak