

UZASADNIENIE

uchwały Nr Rady Gminy Jabłonka z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XLVII/372/2018 r. Rady Gminy Jabłonka z dnia 27 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Jabłonka.

Projekt planu obejmuje obszar Gminy Jabłonka w jej granicach administracyjnych.

W projekcie planu uwzględniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez przyjęcie kompleksowych ustaleń w pełnej problematyce określonej w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa. Kierunki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wyznaczono w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, przyjętego uchwałą Rady Gminy Jabłonka Nr XLV/357/2018 z dnia 5 lipca 2018 r. z późn. zmianami (uchwała Nr XIV/112/2019 z dnia 21 listopada 2019 r. i Nr XXVI/193/2020 z dnia 23 września 2020 r.), przy zachowaniu zasady nienaruszania ustaleń studium.

Sporządzany projekt planu ma zastąpić dotychczasowe plany miejscowe obowiązujące na obszarze Gminy Jabłonka, tj.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej miejscowość Jabłonka, uchwalony w 2005 roku, z późniejszymi zmianami,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk, uchwalony w 2004 roku, z późniejszymi zmianami,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna, uchwalony w 2005 roku, z późniejszymi zmianami,

a także liczne zmiany ww. planów mające postać odrębnych planów sporządzanych dla niewielkich obszarów, niekiedy pojedynczych działek budowlanych, uchwalanych w latach 2010 – 2019.

Nowy plan ma na celu uwzględnienie kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, uchwalonym w roku 2018, ze zmianami w roku 2019. W planie uwzględnia się aktualnie obowiązujące wymagania prawne oraz nowe występujące uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne.

Podstawowe dyspozycje przestrzenne w zakresie przeznaczenia terenów przyjęto zgodnie z ustaleniami Studium. Określona w Studium skala rozwoju Gminy Jabłonka jest wynikiem kompromisu pomiędzy ogromną presją na wyznaczanie nowych terenów zabudowy (w trakcie sporządzania studium rozpatrzono ponad dwa tysiące wniosków zgłoszonych w latach 2011-2015 oraz blisko 700 uwag zgłoszonych do projektu dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu), a rzeczywistymi potrzebami i możliwościami rozwoju wynikającymi w opracowanych analiz zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dyspozycje przestrzenne studium zostały szczegółowo zbilansowane, charakteryzuje je wielkość przyrostu nowych terenów inwestycyjnych w skali 480 ha nowych terenów, głównie mieszkaniowych i usługowych.

W planie przyjęto dyspozycje wykorzystujące w pełnym zakresie dopuszczalną skalę zabudowy, m.in. w wyniku zgłoszenia kolejnych ok. 700 wniosków do planu jak również uwzględnienia wniosków z lat wcześniejszych.

Z zagadnień istotnych z punktu widzenia rozwiązań planistycznych można wskazać:

- utrzymanie w niezmienionej postaci dotychczasowych rezerw terenowych dla realizacji planowanych dróg: nowej trasy drogi S7 planowanej do wykonania na odcinku Rabka – Chyżne, która na obszarze gminy Jabłonka będzie miała przebieg obwodnicowy dla miejscowości Podwilk, Orawka i Jabłonka oraz planowanej drogi o charakterze południowej obwodnicy Jabłonki na drogach wojewódzkich,

- uwzględnienie ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, w szczególności w zakresie systemu korytarzy ekologicznych oraz Babiegórsko-Orawskiego Obszaru Węzłowego.

Przy konstruowaniu ustaleń planu szczególną uwagę zwrócono na zagadnienia związane z:

- ochroną środowiska, w tym walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- rozwojem funkcji turystycznych, w tym rekreacji narciarskiej,
- zapewnieniem właściwych standardów funkcjonalnych i środowiskowych zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnieniem warunków dla rozwoju gospodarczego,
- zapewnieniem wysokich standardów w zakresie obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej.

Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem zasobów mapowych udostępnionych przez Starostwo Powiatowe w Nowym Targu, zgodnie z udzieloną licencją. Dla terenu Gminy Jabłonka nie została założona mapa zasadnicza. Obowiązujący stan prawny, przyjęty za podstawę opracowania planu, określają mapy ewidencyjne katastralne w postaci rastrowej. Pomocniczo przy opracowaniu planu wykorzystano: mapy katastralne wektorowe przyjęte dla celów LPIS (System Identyfikacji Działek), dostępne mapy sytuacyjno-wysokościowe, ortofotomapy oraz numeryczny model terenu udostępniany przez Geoportal (ten ostatni materiał posłużył za najbardziej wiarygodne źródło przy określaniu położenia koryt cieków).

W trakcie prac nad sporządzaną zmianą planu miejscowego wykonano wszystkie niezbędne opracowania oraz czynności wymagane obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając udział społeczeństwa oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

O podjęciu przez Radę Gminy Jabłonka uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu poinformowano poprzez publikację stosownych ogłoszeń i obwieszczeń oraz zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu poprzez wskazanie możliwości składania wniosków oraz ich rozpatrzenie. W styczniu 2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony właściwym organom do uzgodnienia oraz do zaopiniowania. Po wprowadzeniu korekt wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień projekt planu został ponownie skierowany do uzgodnień oraz opiniowania przez zainteresowane organy. Ponadto projekt planu dostosowano do nowej uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W projekcie planu uwzględniono nową listę obiektów zabytkowych przewidzianych do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków, na podstawie zweryfikowanej listy zaopiniowanej pozytywnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem DNT-1.5133.17.2020.JB z dnia 31.08.2020 r. Wszystkie obiekty uwidocznione zostały na rysunku planu, zaś ich spis zawiera załącznik nr 4 do projektu uchwały.

Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20.10. 2020 r. do 20.11.2020 r. W okresie wyłożenia przeprowadzono dwie dyskusje publiczne.

W terminie wyznaczonym na składanie uwag wpłynęły 254 uwagi do projektu planu. W wyniku rozstrzygnięć Wójta Gminy Jabłonka w sprawie rozpatrzenia uwag, w projekcie planu wprowadzono stosowane zmiany, a następnie, stosownie do art. 19 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ponowiono niektóre czynności planistyczne w stosunku do części projektu planu objętych zmianami. W ramach ww. ponowionych czynności:

- uzyskano stosowne uzgodnienia i opinie,

- *wyłożono projekt planu wraz z prognozą do publicznego wglądu w okresie od 17.03. 2021 r. do 07.04.2021 r. W okresie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną w dniu 24.03.2021 r.*

Dalsze działania proceduralne – do uzupełnienia

Spełnione zostały wymagania w zakresie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wójt Gminy Jabłonka wystąpił do właściwych organów o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne. W zakresie gruntów leśnych uzyskano zgody dla:

- 3,6409 ha, 0,2151 ha oraz 30,8183 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa (decyzje Marszałka Województwa Małopolskiego, odpowiednio z dnia: 25.03.2020 r., 18.06.2020 r. i 16.11.2020 r.)

- 0,1264 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (decyzja Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 09.02.2021 r.)

Wniosek Wójta Gminy w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych nie cele nierolnicze stał się bezprzedmiotowy i został wycofany z uwagi na dokonaną zmianę klasyfikacji gruntów objętych wnioskiem z klasy III na klasę IV.

Zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również z treścią uchwały Nr XLVII/371/2018 Rady Gminy Jabłonka z dnia 27 sierpnia 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, w której stwierdzono:

- stwierdza się aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, przyjętego uchwałą Nr XLV/357/2018 Rady Gminy Jabłonka z dnia 5 lipca 2018 r., dopuszczając możliwość jego zmian w szczególnie uzasadnionych sytuacjach;
- stwierdza się brak aktualności obowiązujących planów miejscowych na obszarze Gminy Jabłonka w ich części dotyczącej obszarów nie objętych późniejszymi zmianami planów;
- uznaje się potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej Gminy Jabłonka w jej granicach administracyjnych, uwzględniającego ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, z dopuszczeniem możliwości sporządzania zmian planów dla wybranych fragmentów obszaru Gminy w szczególnie uzasadnionych sytuacjach.

Wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na potrzeby zmiany planu prognoza skutków finansowych.