

**UCHWAŁA NR L/526/2010
RADY GMINY JABŁONNA
z dnia 25 sierpnia 2010r.**

RADCA PRAWNY
mgr Alicja Gawrońska
(nr Va/4342)

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w zakresie działek o nr ewid. od 179/4 do 179/6 i od 179/18 do 179/60 oraz od 1046/2 do 1046/12 położonych we wsi Chotomów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 14 ust. 1 oraz art.15 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717z późn. zm) Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna w zakresie działek o nr ewid. od 179/4 do 179/6 i od 179/18 do 179/60 oraz od 1046/2 do 1046/12 położonych we wsi Chotomów, zwanego dalej planem.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy południowa granica działki 179/3, od wschodu zachodnia granica działek 176/4, 176/5, 176/6, 176/7, 176/8, 176/16, 176/18, 176/10 od południa wzdłuż północnej granicy działki 253, od zachodu wzdłuż wschodniej granicy części działki 1047 oraz wschodniej granicy działek o nr ewid. od 1291 do 1298.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały.

§ 3.

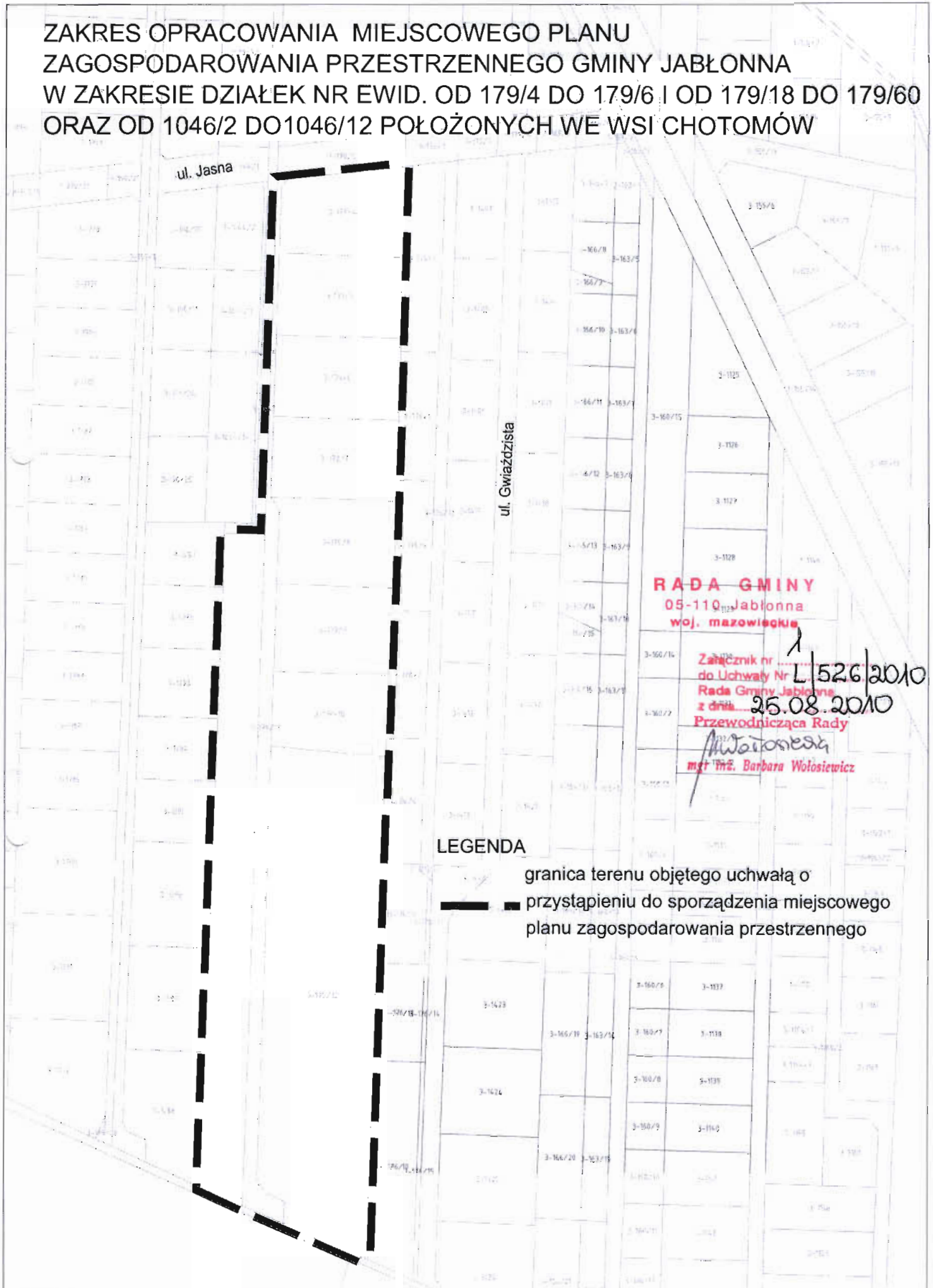
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
hudołonska
mgr inż. Barbara Wołoszewicz

**ZAKRES OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
W ZAKRESIE DZIAŁEK NR EWID. OD 179/4 DO 179/6 I OD 179/18 DO 179/60
ORAZ OD 1046/2 DO 1046/12 POŁOŻONYCH WE WSI CHOTOMÓW**



UZASADNIENIE

do projektu uchwały Nr L/526/2010 Rady Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna gminy Jabłonna w zakresie działek o nr ewid. od 179/4 do 179/6 i od 179/18 do 179/60 oraz od 1046/2 do 1046/12 położonych we wsi Chotomów

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do planu jest wniosek właściciela o zmianę przebiegu drogi wewnętrznej oraz zmiany parametrów zagospodarowania terenu.
2. Dla obszaru objętego uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy jabłonna zachodniej części wsi Chotomów przyjęty Uchwałą nr VI/71/2007 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 marca 2007r.
3. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze było opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna – uchwała nr XXV/260/2000 z dnia 12.12.2000 r.
4. Wniosek może zostać uwzględniony tylko w zakresie zgodnym ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna.
5. Ponadto zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna gminy Jabłonna w zakresie działek o nr ewid. od 179/4 do 179/6 i od 179/18 do 179/60 oraz od 1046/2 do 1046/12 położonych we wsi Chotomów.

Przewodnicząca Rady
Przewodnicząca
mgr inż. Barbara Wołoszewicz

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazała iż:

1. Celem planu jest
 - zmiana położenia drogi wewnętrznej A25KDw z uwagi na zagospodarowanie działek sąsiednich utrudniające prawidłowe zagospodarowanie działek właściciela
 - zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem A9.UZ/MN na funkcje wyłącznie mieszkaniową.
 - likwidacja krótkiego sięgacza – drogi dojazdowej oznaczonego symbolem A.18.KDw, z uwagi na możliwość obsługi terenu z drogi A25.KDw.

Nie jest możliwe uwzględnienie wniosku w zakresie likwidacji ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem A22.KPR zaprojektowanego wzdłuż granic lasu z uwagi na konieczność zachowania dla mieszkańców dostępności do terenów rekreacyjnych – lasu.

Wniosek dotyczący dopuszczenia zabudowy szeregowej i bliźniaczej na działkach o powierzchni 500 - 800 m² jest również nieuzasadniony, gdyż sąsiednie tereny to osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na działkach o powierzchni min. 1000 m² i więcej. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalił dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię nowo wydzielanych działek na 1000 m² z tolerancją 10%. Ponadto zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o intensywności do 0,3 śr 0,2. Intensywność na poziomie 0,3 uniemożliwia realizację zabudowy intensywnej.

Nie uzasadnionym jest zmiana terenu A10.MNL – terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenach leśnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną wyłącznie symbolem MN. Niezależnie od udziału powierzchni leśnej na działce zgoda na zmianę przeznaczenia lasu nastąpiła pod zabudowę mieszkaniową na terenach leśnych o określonych parametrach. Udział choć minimalny użytku leśnego kwalifikuje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych.
2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostępem do drogi gminnej ulicy Jasnej. Obszar jest zamkniętą jednostką urbanistyczną, którą należy opracować zgodnie z wytycznymi ze studium, a układ komunikacyjny należy kształtować zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów.
3. Obszar objęty opracowaniem w południowej części położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego należy zachować wytyczne zgodne z Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Woj. Maz. z 2007 r. nr 42 poz.870)
4. Obszar objęty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posiada zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskane na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Chotomów.
5. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Jabłonna ustalono następujące uwarunkowania i kierunki wynikające z cech środowiska zbudowanego i przyrodniczego dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - obszar leży na terenach oznaczonych symbolami: M - zabudowa mieszkaniowa i usługowa z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych i składowych nieuciążliwych, pod warunkiem, że nie przekroczy wyznaczonych w studium wskaźników intensywności do 0,3 śr 0,2 brutto.
 - obszar leży w strefie C ekologicznie zrównoważonego rozwoju, w której funkcją dominującą jest mieszkalnictwo, a głównymi, potencjalnymi kierunkami rozwoju gospodarczego są: usługowo – handlowy, produkcyjny (pod warunkiem zastosowania czystych technologii),

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r. wykazała, iż projekt planu będzie **zgodny z ustaleniami w/w Studium**.

5. Ustala się niezbędny zakres prac planistycznych w postaci:
- Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Barbara Wołosiewicz

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w zakresie działek o nr ew. od 179/4 do 179/6 i od 179/18 do 179/60 oraz od nr 1046/2 do 1046/12 położonych we wsi Chotomów.

Uchwała Nr L/ 526 /2010

Lp.	Imię i Nazwisko radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Katarzyna Dąbrowska	+			
2.	Katarzyna Fularz	+			
3.	Teresa Gałęcka				Nieobecna podczas głosowania
4.	Marcin Giziński	+			
5.	Mariusz Grzybek	+			
6.	Dariusz Kubalski	+			
7.	Adam Krzyżanowski				Nieobecny podczas głosowania
8.	Bogumiła Majewska				Nieobecna podczas głosowania
9.	Witold Modzelewski	+			
10.	Przemysław Przewoźniczek	+			
11.	Wiesław Sawicki	+			
12.	Dorota Świątko	+			
13.	Barbara Wołosiewicz	+			
14.	Tomasz Wodzyński				Nieobecny podczas sesji
15.	Halina Zwierzchlewska	+			
	Wynik głosowania	11	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

