

UCHWAŁA NR LV/480/ 2018  
Rady Gminy Jabłonna  
z dnia 30 maja 2018 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna  
dla terenu przedszkola przy ul. Żeligowskiego w Chotomowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.) na wniosek Wójta Gminy Jabłonna, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla terenu przedszkola przy ul. Żeligowskiego w Chotomowie* – zwanego dalej planem.
2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu określono na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 i będącego integralną częścią niniejszej uchwały; granice planu wyznaczają:
  - a) od północy: oś jezdni w ulicy Gen. L. Żeligowskiego,
  - b) od północnego – zachodu: północno – zachodnia granica działek ew. nr 1123/74 i częściowo nr 1123/65 oraz zgodnie z rysunkiem,
  - c) od południowego – wschodu : częściowo wschodnia granica działki ew. nr 309/1, południowa i wschodnia granica działki ew. nr 303/5, częściowo południowa granica działki ew. nr 303/4 oraz zgodnie z rysunkiem,(wszystkie wymienione działki są położone w obrębie Chotomów w gminie Jabłonna).
3. Analiza zgodności rozwiązań przewidywanych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla terenu przedszkola przy ul. Żeligowskiego w Chotomowie* z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna* stanowi uzasadnienie i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

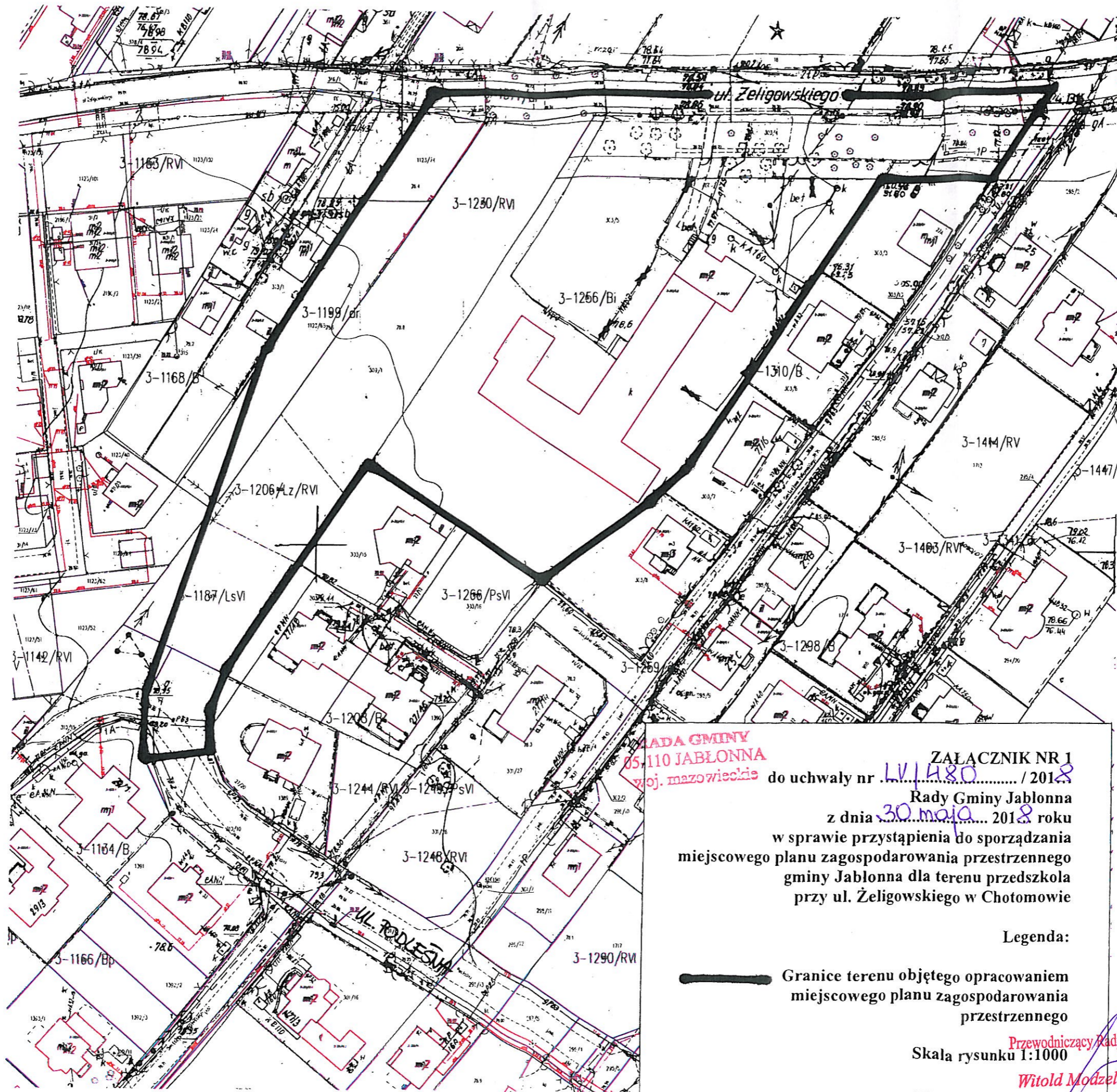
**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski






RADA GMINY  
 05-110 JABŁONNA  
 woj. mazowieckie

ZAŁĄCZNIK NR 1  
 do uchwały nr LV/1480 / 2018  
 Rady Gminy Jabłonna  
 z dnia 30 maja 2018 roku  
 w sprawie przystąpienia do sporządzania  
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 gminy Jabłonna dla terenu przedszkola  
 przy ul. Żeligowskiego w Chotomowie

Legenda:

 Granice terenu objętego opracowaniem  
 miejscowego planu zagospodarowania  
 przestrzennego

Przewodniczący Rady Gminy  
 Skala rysunku 1:1000  
 Witold Modzelewski



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**Uzasadnienie do uchwały nr LV/480/ 2018**  
**Rady Gminy Jabłonna**  
**z dnia 30 maja 2018 roku**  
**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna**  
**dla terenu przedszkola przy ul. Żeligowskiego w Chotomowie**

**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH**  
**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY JABŁONNA DLA TERENU PRZEDSZKOLA PRZY**  
**UL. ŻELIGOWSKIEGO W CHOTOMOWIE Z USTALENIAMI**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA**

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.): „*Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych*”.

**1. Zasadność przystąpienia do sporządzania planu.**

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego jest zasadne z następujących powodów:

- 1) Rada Gminy Jabłonna w piśmie znak BRG.0004.19.2.2017 z dnia 20.12.2017r. zobowiązała Wójta Gminy Jabłonna do przygotowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu miejscowego. Wskazała na potrzebę zmiany przeznaczenia działki ew. nr 309/1 na cele oświatowe tj. powiększenia obszaru przedszkola gminnego obecnie na działce ew. nr 303/5 przy ul. Żeligowskiego.
- 2) Przedmiotowy teren jest objęty ustaleniami *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów* (uchwała Rady Gminy Jabłonna Nr VI/71/2007 z dnia 21 marca 2007r.). W planie tym działka ew. nr 309/1 przeznaczona jest pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkalną jednorodziną, przy dosyć niskich wskaźnikach urbanistycznych – co znacząco utrudnia jej zagospodarowanie uwzględniając jej podłużny i wąski kształt. Zabudowa tej działki możliwa jest praktycznie wyłącznie na granicy działki z sąsiadującym od wschodu przedszkolem - „psując” teren przedszkola. Jednocześnie teren przedszkola na działce ew. nr 303/5 jest dosyć mały jak na ilość przyjętych dzieci (obecnie ok. 170) oraz sygnalizowane przez rodziców potrzeby. Połączenie tych terenów w jeden pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie obszaru i rozbudowy przedszkola.
- 3) Innym problemem tego obszaru jest niewystarczająca ilość miejsc parkingowych dla rodziców dowożących dzieci do przedszkola. Powiększenie terenu przedszkola pozwoli na rozwiązanie tego problemu. Przeprojektowanie wymaga również towarzyszący układ komunikacyjny tj. przedłużenie ul. Podleśnej w kierunku do ul. Gen. L. Żeligowskiego. Zostało ono zaprojektowane dosyć rozrzutnie w szerokości 15m, kosztem przylegających działek. Zwężenie tej drogi do przepisowych 12m dla drogi lokalnej, zwiększy możliwości zagospodarowania powiększonego terenu przedszkola.

## **2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

W obowiązującym aktualnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna z roku 2015, obszar przewidziany do objęcia planem składa się z 3 terenów:

- oznaczonego symbolem UP i przewidzianego pod usługi publiczne o znaczeniu lokalnym (obszar obecnego przedszkola),
- oznaczonego symbolem MN i przewidzianego pod kontynuację i rozwój zabudowy z przewagą funkcji mieszkaniowej,
- oznaczonego na rysunku jako ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym (ciąg ulic Gen. L. Żeligowskiego oraz Podleśnej).

Niemniej należy zwrócić uwagę na zapisy tekstu Studium, które w kierunkach rozwoju dla terenów MN dopuszczają realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W ramach funkcji usługowej nie wyklucza się usług celu publicznego, co jest przedmiotem decyzji na poziomie planu miejscowego. Jednocześnie dopuszczono tylko te usługi, które nie spowodują uciążliwości dla środowiska, a funkcje oświaty nie traktuje się jako uciążliwe. Zgodność planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium wymagana jest przez w/w Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym projektanci planu będą zobowiązani dostosować rozwiązania projektowe do ustaleń obowiązującego Studium. Niemniej należy zwrócić uwagę na znaczną ogólnikowość Studium, która umożliwi realizację szerokiego wachlarza rozwiązań projektowych w ramach dopuszczonych funkcji mieszkalnej, usług komercyjnych i publicznych, jak również towarzyszącej infrastruktury komunikacyjnej i inżynierskiej oraz zieleni publicznej.

## **3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.**

Po podjęciu przez Radę Gminy Jabłonna uchwały o przystąpieniu do sporządzania w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Jabłonna wystąpi o wydanie stosownych kopii mapy zasadniczej, obejmujących opracowywany teren do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legionowie. Plan i materiały towarzyszące zostaną wykonane w skali 1:1000 i 1:2000 (w zależności od potrzeb).

## **4. Niezbędny zakres prac planistycznych.**

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i art. 16 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r poz. 1073 ze zm.). Ponadto do planu konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz opracowania uzasadnienia do uchwały.

## **5. Wykonawca i koszty opracowania**

Opracowanie projektu planu miejscowego zostanie powierzone zewnętrznemu profesjonalnemu wykonawcy dysponującym odpowiednim zespołem i uprawnieniami zawodowymi, z zachowaniem wymogów Ustawy o zamówieniach publicznych i w ramach posiadanych środków budżetowych przydzielonych Referatowi Urbanistyki i Planowania Przestrzennego na lata 2018-2019. Całościowy koszt opracowania oszacowano wstępnie na 20.000,00 zł brutto.

Opracował:  
mgr inż. arch. Paweł Seweryniak  
OIU-WA-271

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Medzelewski

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie :  
Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Jabłonna dla terenu przedszkola przy ul. Żeligowskiego w Chotomowie.

Uchwała nr LV/480 /2018 z dnia 30.05.2018

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Chojnacki Zenon	+			
2.	Galecka Teresa	+			
3.	Grzybek Mariusz	+			
4.	Kowalik Włodzimierz	+			
5.	Krajewski Paweł	+			
6.	Krzyżanowski Adam	+			
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold	+			
10.	Nowosiński Wojciech	+			
11.	Szymkowski Artur	+			
12.	Sygula Arkadiusz	+			
13.	Świątko Dorota	+			
14.	Wodzyński Tomasz				Nieobecny podczas sesji
15.	Zieliński Marek	+			
	<b>Wynik głosowania</b>	14	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

INSPEKTOR  
DS. KADRY GMINY

  
Danuta Majczak