

**UCHWAŁA NR XV/202/2020
RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 27 stycznia 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jabłonna wsi Wólka Górská**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 506 ze zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 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 *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna wsi Wólka Górská*, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXXVII/403/2013 z dnia 27 listopada 2013r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2014r. poz. 660 (z uwzględnieniem jego zmiany zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr V/67/2019 z dnia 25 lutego 2019r. i opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 marca 2019r. poz. 3207) – zwanej dalej „zmianą planu”.

2. Granice obszaru zmiany planu pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego (wsi) 12-Wólka Górská, a które pokazano na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Zmiana planu dotyczyć będzie wyłącznie części tekstowej planu, bez zmiany rysunku planu.

4. Celem zmiany planu jest korekta ustaleń mająca na celu umożliwienie poprowadzenia sieci przesyłowej z zakresu elektroenergetyki i teletechniki.

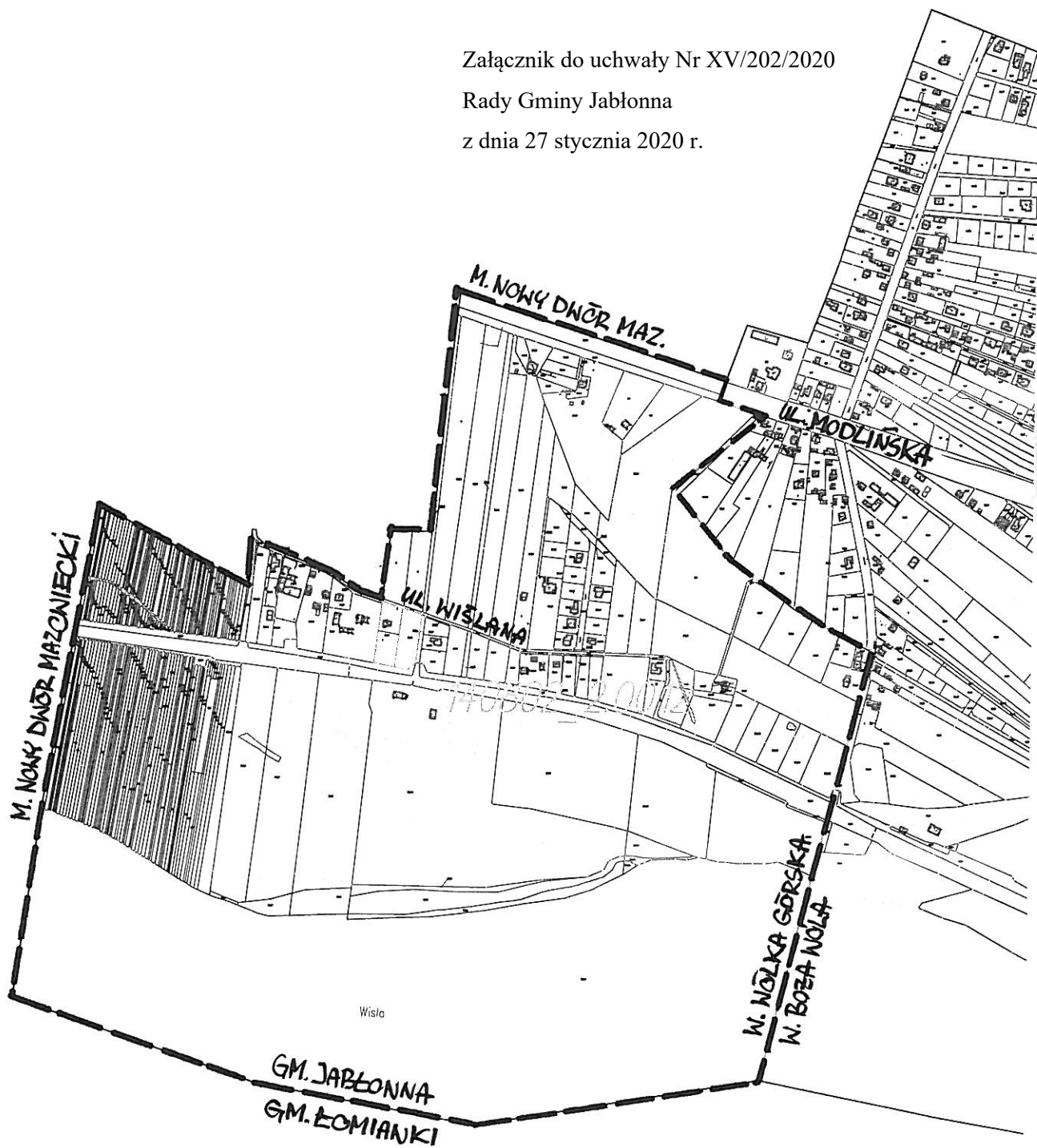
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Nowosiński

Załącznik do uchwały Nr XV/202/2020
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 27 stycznia 2020 r.



Legenda:



Granice terenu objętego opracowaniem
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Jabłonna wsi Wólka Górka

Skala rysunku 1 : 10000

UZASADNIENIE

ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA WSI WÓLKA GÓRSKA 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 (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 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 zmiany obecnie obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna wsi Wólka Górská* (uchwały Rady Gminy Jabłonna Nr XXXVII/403/2013 z dnia 27.11.2013r.) jest zasadne z następującego powodu: konieczna jest pilna korekta (zmiana) ustaleń w/w planu, a w szczególności dotyczących terenu oznaczonego symbolem 38.ZN. Wewnętrzna sprzeczność tych ustaleń rzutuje obecnie na możliwość realizacji (zaprojektowania) dwutorowej linii napowietrzno-kablowej 110kV, zasilającej stację transformatorową 110/15kV „Czosnów” z linii 110kV Nowy Dwór Mazowiecki – Legionowo, wraz ze światłowodowym rurociągiem teletechnicznym. Inwestycja ta jest kluczową i niezbędną dla zaopatrzenia w energię elektryczną całego powiatu legionowskiego, którego częścią jest gmina Jabłonna.

Analizując zasadność przystąpienia do zmiany planu miejscowego uwzględniono następujące dokumenty warunkujące realizację inwestycji:

- a) decyzję Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak DZP-WP.6205.33.2018.ŁR.4 z dnia 30.05.2018r., w której zezwolono na odstępstwo od zakazów, o których mowa w art. 15. ust. 1 pkt 1, 3, 5, 15, 18 i 20 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 142 ze zm.) dla prowadzenia przedmiotowej inwestycji wraz ze światłowodowym rurociągiem teletechnicznym w granicach rezerwatu przyrody *Kępy Kazuńskie*;
- b) zawiadomienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WPN-II.670.41.2018.MT.2 z dnia 14.11.2018r. o braku sprzeciwu do prowadzenia przedmiotowej inwestycji wraz z siecią łączności światłowodowej po m.in. działkach ew. nr 357/4, 309/4, 309/5, 267/2, 360/2, 360/4, 309/20, 360/5, 322/4, 308/2, 290/5, 290/4, 268/2, 358/2 obr. 0012 Wólka Górská w gminie Jabłonna;
- c) pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wydane przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie znak WA.ZUZ.6.421.493.2018.KAK z dnia 21.12.2018r. udzielające pozwolenia wodno-prawnego dla przedmiotowej inwestycji m.in. w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wisła.
- d) pismo Urzędu Gminy Czosnów znak RGOŚ.6724.17.2018 z dnia 16.10.2018r. stwierdzające zgodność przedmiotowej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Czosnów (uchwała Rady Gminy Czosnów nr 32/X/03 z dnia 30.12.2003r.).

Przedmiotowa inwestycja ma być realizowana metodą przewiertu sterowanego na głębokości 20m poniżej dna rzeki Wisły w obszarze jej międzywala w km 544+900. Ponadto komory przewiertowe, zaplecze techniczne inwestycji, miejsce gromadzenia humusu oraz sprzętu zlokalizowane będzie poza granicami rezerwatu i poza strefą zagrożenia powodzią. Zatem inwestycja będzie przebiegała głęboko pod ziemią i pod dnem rzeki Wisły, nie mając praktycznie żadnego wpływu na obszary ochrony przyrodniczej w obszarze międzywala wiślanego – dotyczącej zasadniczo ochrony powierzchni ziemi, flory, fauny i powietrza. Należy też wziąć pod uwagę techniczny charakter inwestycji, praktycznie nie oddziałujący na środowisko, szczególnie przy tak głębokim położeniu w ziemi i zminimalizowaniu osłonami (kable prowadzone w rurociągu osłonowym) ewentualnego oddziaływanie pola elektromagnetycznego. Tym samym planowana inwestycja nie będzie generowała kolizji z zasadami ochrony środowiska.

Przedmiotowa inwestycja ma również bardzo duże znaczenie dla zasilania w energię i bezpieczeństwa energetycznego całego obszaru gęstej zabudowy sąsiadującego od strony północnej z Warszawą, w szczególności gminy Jabłonna i miasta Legionowo. Wskazuje się, że wszystkie gminy w tym rejonie znajdują się obecnie na granicy wydolności istniejącego systemu elektroenergetycznego, co skutecznie blokuje ich rozwój. Przedmiotowa inwestycja ma zapewnić prawidłowe zasilanie systemu oraz stworzyć warunki do jego rozbudowy. Przerwanie tej inwestycji na odcinku międzywala w obszarze gminy Jabłonna uniemożliwi jego rozbudowę i zagrazi bezpieczeństwu energetycznemu całego rejonu.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie punktowych zmian ustaleń dotyczących możliwości prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w obowiązującym planie miejscowym – o charakterze technicznym i technologicznym – oraz zapisów w tym zakresie dla terenu oznaczonego symbolem 38.ZN. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna* (podjęte uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr VI/45/2015 z dnia 25 marca 2015r) daje w tym zakresie znaczną dowolność przyjmowanych rozwiązań. W związku z tym należy prognozować, że zmiana planu będzie zgodna ze Studium, z uwagi na jego ogólnikowość w tym zakresie. Należy też zwrócić uwagę, że 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.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W związku z zapisem § 1 ust. 3 uchwały – zmiana planu dotyczyć będzie wyłącznie części tekstowej planu, bez zmiany rysunku planu. W związku z powyższym i punktowym charakterem zmian wyłącznie tekstu obowiązującego planu miejscowego, nie zajdzie potrzeba pozyskania materiałów geodezyjnych do opracowania planu.

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 (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.). W związku z występowaniem form ochrony przyrody konieczne będzie przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Konieczne będzie również opracowanie ekofizjografii i prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, jako dokumentu podlegającego wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z projektem zmiany planu. Konieczne będzie również sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz opracowanie uzasadnienia do podejmowanej uchwały.

5. Wykonawca i koszty opracowania

Opracowanie projektu zmiany planu miejscowego oraz przeprowadzenie procedury planistycznej zostanie wykonane siłami własnymi Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Jabłonna. Niemniej z racji braku osób posiadających odpowiednie uprawnienia zawodowe, wykonanie ekofizjografii i prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu 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 2020-2021. Całościowy koszt opracowania ekofizjografii i obu operatów oszacowano wstępnie na 4.000,00 zł brutto.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Nowosiński