

UCHWAŁA Nr VIII/63/2015

Rady Gminy Jabłonna z dnia 29 kwietnia 2015r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Przyleśnej we wsi Dąbrowa Chotomowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199), w związku z uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXXIV/358/2013 z dnia 28 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Przyleśnej we wsi Dąbrowa Chotomowska, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr VI/45/2015 z dnia 25 marca 2015r., Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

- 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Przyleśnej we wsi Dąbrowa Chotomowska, zwany dalej "planem".**
- 2. Granicę obszaru objętego planem stanowią granice ewidencyjne działki o nr ewid. 4-10/1 zlokalizowanej w obrębie Dąbrowa Chotomowska.**
- 3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu zawierający ustalenia planu w skali 1:1000.**
- 4. Załącznikami do uchwały są:**
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: MN;
- 2) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem: KDD.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

4. Następujące elementy na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obszar Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK);
- 2) obszar strefy szczególnej ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 4.

1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) "**infrastruktura techniczna**" należy przez to rozumieć: urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) "**nieprzekraczalna linia zabudowy**" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) "**nośnik reklamy**" należy przez to rozumieć: urządzenie służące do ekspozycji reklamy, takie jak billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt;
- 4) "**powierzchnia biologicznie czynna**" należy przez to rozumieć: powierzchnię działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu oraz na nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 5) "**przeznaczenie podstawowe**" należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) "**przeznaczenie terenu**" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 7) "**przeznaczenie towarzyszące**" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 8) "**reklama**" należy przez to rozumieć: przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 9) "**szyld**" należy przez to rozumieć: element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 10) "**teren**" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 11) "**usługi uciążliwe**" należy przez to rozumieć: działalność usługową, której uciążliwość wykracza poza granice działki własnej inwestora, niespełniająca wymogów ochrony środowiska, dla której jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2 Ustalenie ogólne

§ 5.

1. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodny z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek wydzielonych pod infrastrukturę techniczną;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 4) w zakresie grodzienia działek:
 - a) ustala się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielonego miejsca na śmietniki) w głąb działki na odległość nie większą niż 6m,
 - b) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50 % (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia), o maksymalnej wysokości 1,80 m,
 - c) nakazuje się stosowanie fundamentów punktowych lub podmurówek niewystających ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówkach w formie otworów o średnicy min. 12cm i rozstawie maks. co 1,5m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu oraz zachowanie prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia,
 - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5m od gazociągu;
- 5) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na terenie: **MN** pod warunkiem:
 - umieszczania ich na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją,
 - maksymalnej wysokości szyldu 0,6m,
 - b) nakazuje się indywidualne dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku,
 - c) dopuszcza się umieszczanie obiektów służących informacji turystycznej,
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklam;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości co najmniej:
 - a) 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenu nakazuje się lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane.
- 7) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6m dla dojazdu powyżej 2 działek;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum – 6m.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- 3) dla terenu MN przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie $- 85^{\circ} \div 95^{\circ}$;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych planu, w sytuacji kiedy:
 - a) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod infrastrukturę techniczną,
 - b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod infrastrukturę techniczną;
- 3) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

4. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie:
 - a) terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innym przeznaczeniu, w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej $\varnothing 90$,
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej min. $\varnothing 110$,
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) nakazuje się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
 - e) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu,
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) na terenie: MN dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg;
- c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów powstałych na obszarze działek własnych.

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice,
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazdy,
 - b) infrastruktura techniczna,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20m;
- 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15⁰ ÷ 45⁰;
- 9) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się zjazdy do działek z terenu: 2.KDD;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1300m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren znajduje się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1300m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu: **KDD** – jako droga gminna;
- 2) towarzyszące:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) obiekty małej architektury.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren znajduje się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie szerokości pasu drogowego w liniach rozgraniczających ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających na – 3,3m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu).

4. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających znajduje się poza obszarem planu.

Rozdział 5 Przypisy końcowe

§ 8.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

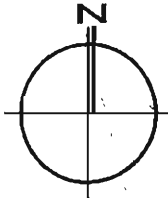
§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

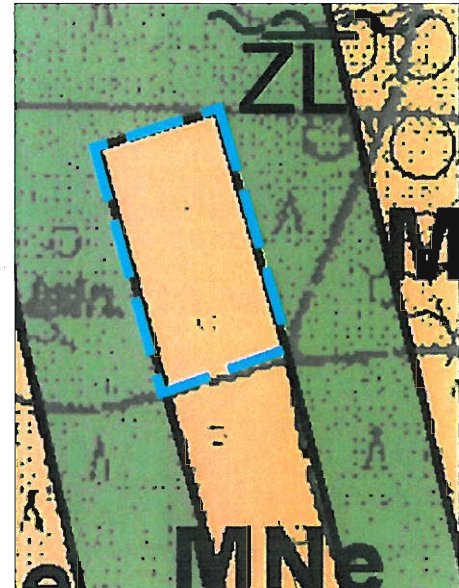
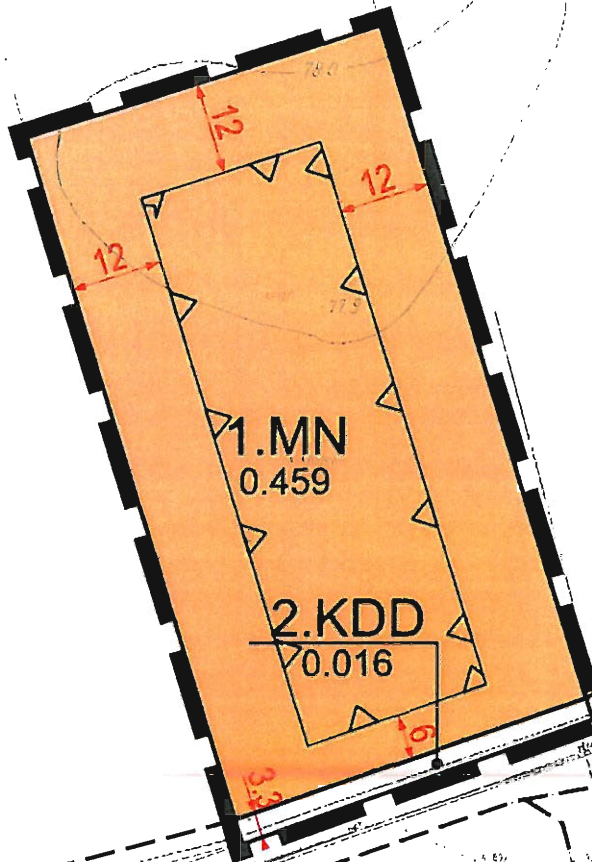
Witold Modzelewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Przyleśnej we wsi Dąbrowa Chotomowska dla działki 10/1



skala 1:1000
0m 25m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna. Skala 1:10 000



Uchwała Rady Gminy Jabłonna Nr VI/45/2015 z dnia 25.03.2015r.
Oznaczenia:
Granice opracowania
MNe Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na działkach leżących
Cały obszar opracowania
Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

ul. Przyleśna

OZNACZENIA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
 - ↕ Wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

Cały obszar planu znajduje się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)
Cały obszar planu znajduje się w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej WOCHK

RADA GMINY
05-110 JABŁONNA
woj. mazowieckie

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/29/2015 RADY GMINY JABŁONNA Z DNIA 29.04.2015 r.

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO Z DNIA 29.04.2015 R. POZ. 1522



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA W JABŁONNIE
ul. Modlińska 152, 05-110 Jabłonna
tel: (0-22) 767-73-14, fax: 767-73-24
e-mail: pracownia@jablonna.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr uprawnień urbanistycznych Z-322 - projektant
mgr inż. Paweł Czuczwaro - nr uprawnień urbanistycznych Z-323 - główny projektant
mgr inż. Adrian Łuska - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 - projektant
mgr inż. Małgorzata Frączkowska - nr uprawnień urbanistycznych WA-428 - projektant
mgr Piotr Łucz - specjalista ds. ochrony środowiska

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VIII/63/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 29 kwietnia 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Przyleśnej we wsi Dąbrowa Chotomowska

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	7	Uwaga nieuwzględniona	8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Brak uwag

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

Załącznik nr 3 do Uchwały VIII/63/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 29 kwietnia 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015r, poz. 199), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj.Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	szerokość/długość (przybliżone wielkości)
1.	budowa cz. drogi 2.KDD	3,3/48m 160 m ²

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Jabłonna,

§ 3 Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

4.2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

4.3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Jabłonna,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

4.4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem w.w. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Jabłonna, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr VIII/63/2015
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 29 kwietnia 2015r.

do uchwały Rady Gminy Jabłonna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Przyleśnej we wsi Dąbrowa Chotomowska.

Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją uchwały podjętej dnia 28 sierpnia 2013r. nr XXXIV/358/2013 przez Radę Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Przyleśnej we wsi Dąbrowa Chotomowska.

Granice obszaru objętego planem stanowią granice ewidencyjne działki o nr ewid. 4-10/1 zlokalizowanej w obrębie Dąbrowa Chotomowska.

Celem planu jest zwiększenie możliwości zagospodarowania nieruchomości, poprzez przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z procedurą zostały ogłoszone i opublikowane obwieszczenia o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz prognozy jego oddziaływania na środowisko w terminie do 10 marca 2014r. W przewidzianym terminie nie wpłynęły wnioski.

W dniu 14 lutego 2014r. zostało rozesłane zawiadomienie o podjęciu prac nad planem do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. W dniu 14 lutego 2014r. zwrócono się o zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w związku z opracowywanym planem miejscowym do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W dniu 28 lipca 2014r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistycznej, która po zapoznaniu się z projektem planu przedstawiła opinię z uwagami.

Projekt planu został wysłany do uzgodnień i opinii w dniu 26 sierpnia 2014r. i otrzymał wszystkie wymagane przepisami pozytywne uzgodnienia i opinie.

Obszar objęty planem stanowi grunty zadrzewione i zakrzewione, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 29 stycznia 2015r. do dnia 20 lutego 2015r. Po wyłożeniu w terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania stanowią załącznik nr 3.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz U 2015 poz. 199) stwierdza się, że przewidywane funkcje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Przyleśnej we wsi Dąbrowa Chotomowska nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętego uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr VI/45/2015 z dnia 25 marca 2015r. w którym obszar objęty sporządzanym planem wskazany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
w rejonie ulicy Przyleśnej we wsi Dąbrowa Chotomowska;

Uchwała nr VIII/63/2015 z dnia 29.04.2015

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

Zestawienie sporządziła:
Danuta Majczak