

Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew

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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXXIX/428/2014 z dnia 29 stycznia 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew, 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 2015 r., Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1.

- 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew, zwany dalej "planem".**
- 2. Granicę obszaru objętego planem stanowią granice ewidencyjne działek o nr ew. 105/11, 105/8 i 105/9.**
- 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 oraz rekreacji indywidualnej 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) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK);
- 2) granica strefy szczególnej ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 4.

1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) "nieprzekraczalna linia zabudowy" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 2) "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 dojeżdżających pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 3) "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;
- 4) "przeznaczenie terenu" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 5) "przeznaczenie towarzyszące" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) "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;
- 7) "usługi uciążliwe" należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 8) „zabudowa rekreacji indywidualnej” należy przez to rozumieć: budynki lokalizowane w układzie wolno stojącym, nie przeznaczone do całorocznego zamieszkania.

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) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodny z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek wydzielonych pod infrastrukturę techniczną;
- 4) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 5) 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) ustala 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 cokolem, 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;
- 6) 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,
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości co najmniej:
 - a) 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na budynek w zabudowie letniskowej,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenów należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki bądź usługi są usytuowane.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 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° ÷ 95°;
- 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 drogi,
 - c) dopuszcza 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: 2.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej w układzie wolno stojącym,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości od sąsiedniej działki budowlanej minimum – 1,5m z wyjątkiem działki o nr ewid. 106/9;
- 3) 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;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,2;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: 1 kondygnacje nadziemne – 6,5m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 5m;
- 8) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 15m;
- 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku rekreacji indywidualnej – 10m;
- 11) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 12) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 13) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 14) ustala się zjazdy do działek z terenu: **1.KDD**;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900m².

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 ekologicznej (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 – 900m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20m.

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.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

§ 7.

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

1. Przeznaczenie terenów:

- 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 ekologicznej (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 – 2,4m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu).

4. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) pozostała 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 ulic Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew



RADA GMINY
05-110 JABŁONNA
woj. mazowieckie

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/122/2015 RADY GMINY
JABŁONNA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 R.

OPUBLIKOWANY: DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA
MAZOWIECKIEGO Z 2015r. NR 2015.....

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

LEGENDA

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 oraz rekreacji indywidualnej
- KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- Wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

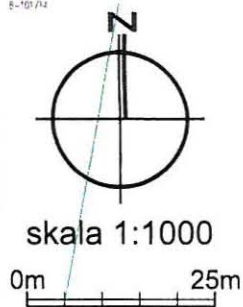
ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)
- Granica strefy szczególnej ochrony urbanistycznej WOCHK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR VI/45/2015 z dnia 25 marca 2015r.



- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstenzywnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
 - Las
 - Drogi lokalne i inne ważniejsze drogi publiczne
 - Granica strefy ochrony urbanistycznej WOCHK



2.MN
0.091

1.KDD
0.016



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. Adrian Luszka - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 - główny projektant
mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr uprawnień urbanistycznych Z-322 - projektant
mgr inż. Paweł Czuczvara - nr uprawnień urbanistycznych Z-323 - projektant
mgr inż. Małgorzata Frączkowska - nr uprawnień urbanistycznych WA-428 - projektant

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIII/122/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew

I wyłożenie

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu 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	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1.1.1	06.03.2015	1.Zaburzenie ładu przestrzennego i ingerencja w rezydencjonalny charakter okolicy; zmniejszenie bezpieczeństwa ruchu drogowego na odcinku ul.Mazowieckiej i ul. Jaśminowej oraz skrzyżowania tych ulic; stworzenie niebezpiecznego precedensu w postaci przybliżenia linii zabudowy do krawędzi istniejących dróg brak zgody na linię zabudowy w odległości 4 m od krawędzi głównej drogi.	105/11, 105/8, 105/9	MN		■		■	Pas drogowy w stosunku do obowiązującego planu nie został zmniejszony i pozostaje w szerokości 10 m, przesunięcie linii zabudowy nie naruszy warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie. Biorąc pod uwagę nieznaczny ruch, w tym brak przelotowości sąsiedniej ul. Mazowieckiej, konieczność zapewnienia miejsc postojowych na działce inwestora oraz brak ingerencji w tereny dróg uwagę należy uznać jako bezzasadną.
	1.1.3		3.wnoszę o odrzucenie uchwały w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew				■	■	Wniosek w kompetencji Rady Gminy Jabłonna	
2.	1.2.1	06.03.2015	1.Zaburzenie ładu przestrzennego i ingerencja w rezydencjonalny charakter okolicy; zmniejszenie bezpieczeństwa ruchu drogowego na odcinku ul.Mazowieckiej i ul. Jaśminowej oraz skrzyżowania tych ulic; stworzenie niebezpiecznego precedensu w postaci przybliżenia linii zabudowy do krawędzi istniejących dróg brak zgody na linię zabudowy w odległości 4 m od krawędzi głównej drogi.	105/11, 105/8, 105/9	MN		■		■	Pas drogowy w stosunku do obowiązującego planu nie został zmniejszony i pozostaje w szerokości 10 m, przesunięcie linii zabudowy nie naruszy warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie. Biorąc pod uwagę nieznaczny ruch, w tym brak przelotowości ul. Mazowieckiej, konieczność zapewnienia miejsc postojowych na działce inwestora oraz brak ingerencji w tereny dróg uwagę należy uznać jako bezzasadną.

	1.2.3		3.wnoszę o odrzucenie uchwały w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew				■		■	Wniosek w kompetencji Rady Gminy Jabłonna
3.	1.3.1	09.03.2015	1.brak zgody na zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy	105/11, 105/8, 105/9	MN		■		■	Z uwagi na głębokość działek i przyjęcie wniosku właściciela poprzez podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, przesunięto linię zabudowy bez zmiany szerokości pasa drogowego
	1.3.2		2.wnoszę o odrzucenie proponowanego projektu				■		■	Wniosek w kompetencji Rady Gminy Jabłonna

II wyłożenie

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu 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	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2.1.1	06.03.2015	1.Zaburzenie ładu przestrzennego i ingerencja w rezydencjonalny charakter okolicy, poprzez umożliwienie zabudowy na działkach o powierzchni 300m ² oraz wprowadzenie linii zabudowy w odległości 4m od krawędzi głównej drogi	105/11, 105/8, 105/9	MN		■		■	Okolica jest zabudowana zróżnicowanie, nie ma jednolitego charakteru rezydencjonalnego. Obowiązujący plan dopuszcza zabudowę już na działkach nawet 600 m kw. Zmieniany obszar dotyczy powierzchni 1070 m kw, minimalna działka budowlana w planie ustalona jest na 900 m kw. co pozwoli na wybudowanie jednego budynku mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 100 m kw bądź trzech budynków o powierzchni od 30 do 60 m kw. Trzy budynki w ograniczonym obszarze 900 m kw nie stanowią jeszcze o charakterze czy zmianie charakteru całej okolicy. Plan miejscowy nie dopuszcza wydzielania nowych działek o powierzchni 300m ² , umożliwia zabudowę jedynie na działkach już wydzielonych. Pas drogowy w stosunku do obowiązującego planu nie został zmniejszony i pozostaje w szerokości 10 m, przesunięcie linii zabudowy nie naruszy warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu 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	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2.1.2		2. zmniejszenie bezpieczeństwa ruchu drogowego na odcinku ul. Mazowieckiej i ul. Jaśminowej oraz skrzyżowania tych ulic; stworzenie niebezpiecznego precedensu w postaci przybliżenia linii zabudowy do krawędzi istniejących dróg brak zgody na linię zabudowy w odległości 4 m od krawędzi głównej drogi.				■		■	Pas drogowy w stosunku do obowiązującego planu nie został zmniejszony i pozostaje w szerokości 10 m, przesunięcie linii zabudowy nie naruszy warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie. Zaprojektowany węzeł skrzyżowania jest zgodny z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, czyli narożne ściecia linii rozgraniczających wynoszą 5 m x 5m.
	2.1.3		3. wnoszę o odrzucenie uchwały w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew				■		■	Wniosek w kompetencji Rady Gminy Jabłonna

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XIII/122/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2015 r.
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 (tj. Dz. U. 2015r., poz. 199 z późn. zm.), 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 I.KDD	2,4/67m - 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 XIII/122/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew.

Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją uchwały podjętej dnia 29 stycznia 2014r. nr XXXIX/428/2014 przez Radę Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew.

Obszar wskazany do sporządzenia planu obejmuje działki o nr ewid. 105/11, 105/8, 105/9 o łącznej powierzchni 1.073 m²

Celem planu jest zwiększenie możliwości zagospodarowania nieruchomości położonych wzdłuż ulicy Mazowieckiej poprzez przesunięcie linii zabudowy.

Na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały ogłoszone i opublikowane obwieszczenia o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do 10 marca 2014r. W przewidzianym terminie nie wpłynęły żadne 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 2014 r. 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 i wydała opinię z uwagami.

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

Obszar objęty planem stanowi teren niezabudowany, który nie wymaga 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 21 stycznia 2015r. do dnia 20 lutego 2015r. w tut. Urzędzie. Po wyłożeniu w terminie wpłynęły 3 uwagi, z czego 2 uwagi zostały częściowo uwzględnione, jedna uwaga nie została uwzględniona.

W dniu 29 kwietnia 2015r. została podjęta uchwała Nr VIII/64/2015 Rady Gminy Jabłonna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew. Wojewoda Mazowiecki dnia 25 maja 2015r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność w/w uchwały.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 25 czerwca 2015r. do dnia 20 lipca 2015r. w tut. Urzędzie. Po wyłożeniu w terminie wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia 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.

Informacje dotyczące procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz procedury sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze zamieszczone zostały zgodnie z art.17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U z 2015 poz. 199) oraz art. 39 -42, 46, 54 pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz. U z 2013 poz.1235 z późn. zm).

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz U 2015 poz. 1999) stwierdza się, że przewidywane funkcje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna nieruchomości położonych w rejonie ulic Modlińskiej i Jaśminowej we wsi Rajszew nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr VI/45/2015 z dnia 25.03.2015 r. Obszar objęty sporządzanym planem wskazany jest w studium jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:

Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Jaśminowej i Mazowieckiej we wsi Rajszew,

Uchwała nr XIII /122/ 2015 z dnia 30.09.2015

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	+			
15.	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	15	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

DS RADY GMINY

Danuta Majczak

