

Uchwała nr XLIV/402/ 2017
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 30 października 2017r.

w sprawie przystąpienia do zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jabłonna zachodnia część wsi Chotomów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) i art. 14 ust. 1 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 uchwała, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodnia część wsi Chotomów* (zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr VI/71/2007 z dnia 21 marca 2007r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 8 czerwca 2007r., nr 106, poz. 2667) z wyłączeniem obszarów, dla których obowiązują późniejsze:
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący działek nr 219, 1030/1, 1030/2, 220/1, 220/2, części działki 247 we wsi Chotomów (zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr LII/456/2006 z dnia 26 kwietnia 2006r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 23 września 2006r., nr 193, poz. 7408),
 - 2) miejscowy plan 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 (zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XII/113/2011 z dnia 28 września 2011r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 09 grudnia 2011r., nr 226, poz. 7091),
 - 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Partyzantów i Strażackiej we wsi Chotomów (zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXIX/296/2013 z dnia 20 lutego 2013r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 02 maja 2013r., poz. 5239),
 - 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Ekologicznej we wsi Chotomów (zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXVIII/270/2016 z dnia 30 listopada 2016r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 05 stycznia 2017r., poz. 108),
 - 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w zakresie działki o nr ew. 18/1 położonej we wsi Chotomów (zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXVIII/271/2016 z dnia 30 listopada 2016r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 05 stycznia 2017r., poz. 125)– zwanej dalej „zmianą planu”.
2. Celem zmiany planu jest korekta ustaleń dotyczących odprowadzenia ścieków sanitarnych – w zakresie dopuszczenia możliwości prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej po terenach innych niż drogi publiczne i wewnętrzne, a do których inwestor wykaże się posiadaniem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Zmiana planu dotyczyć będzie wyłącznie części tekstowej planu, bez zmiany rysunku planu.

4. Granice obszaru objętego zmianą planu określono na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
5. Analiza zgodności rozwiązań przewidywanych w zmianie planu z ustaleniami obowiązującego *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

Witold Modzelewski
RADA PRAWNY



RADA GMINY
05-10 JABLONNA
woj. mazowiecki

ZALACZNIK NR 1

do uchwały nr XLIX/402/17
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 20.10.2017 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jabłonna zachodnia części Chotomów

Przebiegająca Rzeka Gminy
Włocza Młodzielewska
Skala rysunku 1: 7000

LEGENDA:

— Granica terenu objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodnia część wsi Chotomów

Obszary wyłączone ze zmiany planu, dla których obowiązują późniejsze:

- A. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący działek nr 219, 1030/1, 1030/2, 220/1, 220/2, części działki 247 we wsi Chotomów
- B. miejscowy plan 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
- C. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Partyzantów i Strażackiej we wsi Chotomów
- D. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Ekologicznej we wsi Chotomów
- E. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w zakresie działki o nr ew. 18/1 położonej we wsi Chotomów

ZAŁĄCZNIK NR 2
Uzasadnienie do uchwały nr XLIV/402 / 2017
Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 października 2017 roku
w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jabłonna zachodnia część wsi Chotomów

**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JABŁONNA ZACHODNIA CZĘŚĆ WSI CHOTOMÓW
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 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 zmiany obecnie obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodnia część wsi Chotomów* jest zasadne z następującego powodu: konieczna jest pilna korekta (zmiana) ustaleń dotyczących odprowadzenia ścieków sanitarnych – w zakresie dopuszczenia możliwości prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej po terenach innych niż drogi publiczne i wewnętrzne, a do których inwestor wykaże się posiadaniem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Obecnie ustalona możliwość prowadzenia sieci kanalizacyjnych wyłącznie w terenach dróg publicznych i wewnętrznych uniemożliwia Gminie Jabłonna ze skorzystania z możliwości poprowadzenia tychże sieci po działkach gminnych, które nie są drogami, jak również po działkach prywatnych, których właściciele są skłonni wyrazić zgodę na służebność przesyłu mediów. Takie rozwiązanie byłoby dużo bardziej korzystne i wydajne ekonomicznie, czego nie przewidziano w roku 2007 uchwalając ówczesny plan. Obecnie gmina Jabłonna realizuje inwestycję pt. „Budowa systemu gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy Jabłonna” finansowanego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020. Pilna zmiana przedmiotowego planu jest niezbędna do ukończenia w/w inwestycji.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie punktowych zmian ustaleń dotyczących funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych w obowiązującym planie miejscowym – o charakterze operacyjnym i logistycznym. *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 dużą dowolność przyjmowanych rozwiązań. W związku z tym należy prognozować, że zmiana planu będzie zgodna ze Studium, z uwagi na jego znaczną ogólnikowość. 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.

Po podjęciu przez Radę Gminy Jabłonna uchwały o przystąpieniu do sporządzania w/w zmian planu 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 (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.). W związku z minimalnym zakresem zmiany, należy przewidywać odstępianie od przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Niemniej konieczne będzie 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 2018-2019. Całościowy koszt opracowania ekofizjografii i obu operatów oszacowano wstępnie na 6.000,00 zł brutto.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:
przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jablonna zachodnia część wsi Chotomów;

Uchwała nr XLIV/402/2017 z dnia 30.10.2017

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				Nieobecny podczas głosowania
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold				Nieobecny podczas głosowania
10	Nowosiński Wojciech				Nieobecny podczas sesji
11	Szymkowski Artur	+			
12	Sygula Arkadiusz	+			
13	Świątko Dorota	+			
14	Wodzyński Tomasz	+			
15	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	12	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

DS. RADY GMINY

Danuta Majczak