

Uchwała nr XLIV/404/2017
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 30 października 2017r.

w sprawie przystąpienia do zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jabłonna dotyczący północnej części 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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący północnej części wsi Chotomów*, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXXVII/402/2013 z dnia 27 listopada 2013r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2014r. poz. 659 – zwanej dalej „zmianą planu”.
2. Celem zmiany planu jest korekta ustaleń dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych – w zakresie zmiany minimalnych średnic przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych.
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

Stanisław Agarkowski
RADA PRAWNY

Rady Gminy Jabłonna

z dnia 30.10. 2017 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jabłonna dotyczący północnej części wsi Chotomów

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Madziński

Skala rysunku 1 : 5000

UL. KOLEJOWA

UL. KORDECKIEGO

UL. KASZTANOWA

UL. SPACEROWA

Klozka

LEGENDA:

Granica terenu objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący
północnej części wsi Chotomów



**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JABŁONNA DOTYCZĄCY PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI 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 dotyczący północnej części wsi Chotomów* jest zasadne z następującego powodu: konieczna jest pilna korekta (zmiana) ustaleń dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych – w zakresie zmiany minimalnych średnic przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych. Obecnie ustalona „na sztywno” średnica 90mm dla rur wodociągowych uniemożliwia opracowanie projektu rozbudowy kanalizacji wodociągowej zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi – miejscami wymagane są średnice 110mm, a miejscami możliwe jest zastosowanie średnic 70mm. Równocześnie konieczne jest uelastycznienie podobnego zapisu dla sieci kanalizacji sanitarnej nakazującego stosowanie średnic przewodów kanalizacyjnych min 110mm, nie uwzględniającego konieczności zrealizowania niektórych odcinków kanalizacji jako tłocznej o średnicy 63mm. 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 zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków w obowiązującym planie miejscowym – o charakterze technicznym i technologicznym. *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 odstępnie 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
Jabłonna północnej części wsi Chotomów;

Uchwała nr XLIV/404/2017 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				Nieobecny podczas głosowania
13	Świątko Dorota	+			
14	Wodzyński Tomasz	+			
15	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	11	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

RADA GMINY
05-110 JABLONNA
woj. mazowieckie
Danuta Majczak