

**Uchwała nr XLIV/406 / 2017**  
**Rady Gminy Jabłonna**  
**z dnia 30 października 2017r.**

**w sprawie przystąpienia do zmiany**  
**miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części południowo-zachodniej wsi Jabłonna**

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 części południowo-zachodniej wsi Jabłonna*, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXV/235/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 4 października 2016r. poz. 8530 – 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**

KATASTR  
05-110 JABLONNA  
woj. mazowieckie

ZALĄCZNIK NR 1  
do uchwały nr 1406/2017  
Rady Gminy Jabłonna  
z dnia 30.10.2017 roku  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części południowo-zachodniej wsi Jabłonna

140802\_2 016102

Skala rysunku 1 : 8000

Przewodniczący Rady Gminy  
Władimir Modzelewski

LEGENDA:

- — — — — Granice terenu objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowo-zachodniej wsi Jabłonna

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**Uzasadnienie** do uchwały nr XLIV/406 / 2017  
Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 października 2017 roku  
w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części południowo-zachodniej wsi Jabłonna

**ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZEWIDYWANYCH W ZMIANIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ WSI JABŁONNA  
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 części południowo-zachodniej wsi Jabłonna* 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 minimalna średnica 90mm dla rur wodociągowych uniemożliwia opracowanie projektu rozbudowy kanalizacji wodociągowej zgodnie z przepisami i wymogami przeciwpożarowymi – obecnie przepisy kwalifikują jako elementy sieci wodociągowej przewody o średnicy nawet do 40mm. Równocześnie konieczne jest uelastycznienie podobnego zapisu dla sieci kanalizacji sanitarnej nakazującego stosowanie średnic przewodów kanalizacyjnych min 90mm, nie uwzględniającego konieczności zrealizowania niektórych odcinków kanalizacji jako tłocznej o średnicy 63mm.

**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 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 części  
południowo-zachodniej wsi Jabłonna;

Uchwała nr XLIV/406/2017 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

**INSPEKTOR**  
**DR. RADY GMINY**  
*Danuta Majczak*