

**UCHWAŁA NR XLVI / 415 /2005  
RADY GMINY JABŁONNA  
z dnia 28 grudnia 2005r.**

RADCA PRAWNY  
mgr Alicja Gawrońska  
(nr Wa4342)

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna  
zachodniej części wsi Chotomów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 14 ust. 1 oraz art.15 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów, zwanego dalej planem.

**§ 2.**

1. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy północna granica działki o nr ewid.149 oraz wzdłuż południowej granicy terenów PKP – działka o nr ewid.1016, od południa i zachodu granica obrębu wsi Chotomów, od wschodu wzdłuż wschodniej granicy ulicy Partyzantów – działki o nr ewid. 729/1, z wyłączeniem działek o nr ewid. 219, 1030/1, 1030/2, 220/1, 220/2 i części działki o nr ewid. 247.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
*Barbara Wołosiewicz*  
mgr inż. Barbara Wołosiewicz

teren PKP

Legenda

- granica terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ZAKRES OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI CHOTOMÓW

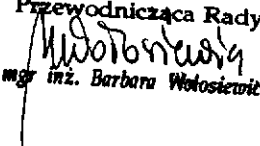
RADA GMINY  
06-110 Jabłonna  
woj. mazowieckie

Przewodnicząca Rady  
*[Signature]*  
mgr inż. Barbara Potosińska

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLVI/415/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze było opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna – uchwała nr XXV/260/2000 z dnia 12.12.2000 r.
2. Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją uchwały podjętej wcześniej przez Radę Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego obszaru wsi Jabłonna – uchwała nr XLIX/465/2002 Rady Gminy Jabłonna z dnia 1 października 2002r.
3. Ponadto zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów.

Przewodnicząca Rady  
  
mgr inż. Barbara Wołosiewicz

## ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazała iż:

1. Celem planu jest ustalenie warunków zabudowy i dostępności komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej.
  - teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów, zwanego dalej planem, jest w skali gminy obszarem szczególnym z racji przeważającej funkcji mieszkaniowej, dużych obszarów osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - należy w mpzp uregulować komunikację na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz określić zakres usług dopuszczonych na terenie opracowania,
2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania jest ograniczony drogą powiatową i terenami PKP i kompleksem Lasów Chotomowskich. Obszar jest zamkniętą jednostką urbanistyczną, którą należy opracować zgodnie z wytycznymi ze studium. Tereny przyległe od północy i wschodu są objęte planami miejscowymi, należy projektować zespół urbanistyczny w połączeniu z opracowywanymi planami. Teren przylegający od zachodu to kompleks Lasów Chotomowskich objęty Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.
3. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiada zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i częściowe leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskane w planie ogólnym Gminy Jabłonna.
4. Część obszaru objęta sporządzaniem planu jest w granicach WOChK.
5. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Jabłonna ustalono następujące uwarunkowania i kierunki wynikające z cech środowiska zbudowanego i przyrodniczego dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - pod zabudowę przeznaczone są te tereny, które taką funkcję uzyskały w wyniku uchwalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna Nr III/33/94 z dnia 23 listopada 1994r. Obszary te wraz z uzupełnieniami wynikają z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
  - obszar leży na terenach oznaczonych symbolami: M - zabudowa mieszkaniowa i usługowa z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych i składowych nieuciążliwych, pod warunkiem, że nie przekroczy wyznaczonych w studium wskaźników intensywności do 0,3 śr 0,2 brutto, ML – zabudowa na terenach leśnych – wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia,
  - obszar leży w strefie C ekologicznie zrównoważonego rozwoju, w której funkcją dominującą jest mieszkalnictwo, a głównymi, potencjalnymi kierunkami rozwoju gospodarczego są: usługowo – handlowy, produkcyjny (pod warunkiem zastosowania czystych technologii),

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r. wykazała iż projekt planu będzie **w pełni zgodny z ustaleniami w/w Studium.**

5. Ustala się niezbędny zakres prac planistycznych w postaci:
  - Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego
  - Opracowania ekofizjograficznego

Przewodnicząca Rady

  
mgr inż. Barbara Pokosińska