

**Uchwała nr XLVIII/434 / 2017**  
**Rady Gminy Jabłonna**  
**z dnia 27 grudnia 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 2017r. poz. 1875 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 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.
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**

ZAŁĄCZNIK NR 2  
Uzasadnienie do uchwały nr XLVIII/434/2017  
Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 grudnia 2017 roku  
w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Jabłonna zachodnia część wsi Chotomów

Przewodniczący Rady Gminy

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. 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.

Opracował:



RODZ. GMINY  
05.110.147.01.01  
RODZ. SPRAWY

ZALĄCZNIK nr 1  
do uchwały nr 1330/13.XI.2017  
Rady Gminy Jabłonna  
z dnia 13.11.2017 roku  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Jabłonna - zachodnia część wsi Chotomów  
Skala rysunku 1:7000

Przebieg drogi wojewódzkiej nr 1000

Wzrost imiennik

**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 104/6/2 do 104/6/12 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



Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: zmiany Przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodnia część wsi Chotomów,

Uchwała nr XLVIII/434/2017 z dnia 27.12.2017

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Chojnacki Zenon	+			
2.	Galecka Teresa				Nieobecna podczas sesji
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	14	0	0	

Zestawienie sporządziła:  
Danuta Majczak

