

UCHWAŁA Nr XX/187/2012

Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 kwietnia 2012r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Gminy Jabłonna z dnia 23 lutego 2011r. w sprawie: przystąpienia do **sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r., Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna, zwany dalej "planem".

2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy – północna granica działki nr ew. 1-1491/5, od wschodu – wschodnia granica działek nr ew. 1-1491/5, 1-651/1 i częściowo działki nr ew. 1-650/2, od południa – południowa granica działek nr ew. 1-650/2, 1-651/1, od zachodu – zachodnia granica działek nr ew. 1-650/2, 1-1491/5.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu zawierający ustalenia planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: U;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem: KDL.

3. Określone w planie przeznaczenia poszczególnych terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (cały obszar mpzp);
- 2) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
- 3) sieć napowietrzna średniego napięcia.

§ 5. 1. Ilekcrc w planie używa się określeń takich jak:

- 1) "**droga**" należy przez to rozumieć: pas terenu zawierający drogę z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi ruchowi drogowemu, zielen izolacyjną i ozdobną oraz urządzenia i instalacje służące przesyłowi mediów i obsłudze inżynierskiej terenów budowlanych;
- 2) "**działka**" należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) "**infrastruktura techniczna**" należy przez to rozumieć: urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) "**linia rozgraniczająca**" należy przez to rozumieć: wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) "**maksymalna wysokość zabudowy**" należy przez to rozumieć: największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku i budowli mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu lub najwyższego punktu budowli;
- 6) "**maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**" należy przez to rozumieć: największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie działki do powierzchni całkowitej terenu tej działki;
- 7) "**nieprzekraczalna linia zabudowy**" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku;
- 8) "**przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko**" należy przez to rozumieć: zamierzenia budowlane lub inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywanie kopalin, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) "**powierzchnia biologicznie czynna**" należy przez to rozumieć: powierzchnię działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 10) "**przeznaczenie podstawowe**" należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające, którego udział stanowi powyżej 60% powierzchni użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na działce obiektów;
- 11) "**przeznaczenie terenu**" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 12) "**przeznaczenie towarzyszące**" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 13) "**teren**" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

- 14) „usługi nieuciążliwe” należy przez to rozumieć: działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz zanieczyszczeń poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

Rozdział 2

Ustalenie ogólne – dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 6. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1. Nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) wzdłuż granic nieruchomości.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych i wprost do gruntu;
- 2) nakazuje się odprowadzanie ścieków systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) nakazuje się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, wybudowanej do ich obsługi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
- 3) nakazuje się podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania;
- 4) nakazuje się utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb, w standardzie przyjętym przez zakład energetyczny.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się budowę i rozbudowę sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) nakazuje się stosowanie ogrzewania gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, zasilanie elektrycznością, energią odnawialną lub innym paliwem ekologicznym;
- 2) nakazuje się stosowanie indywidualnych – ekologicznych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

8. W zakresie obsługi telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych wyłącznie na obszarze działek własnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.U ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni urządzonej;
 - c) obiektów małej architektury;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie: 1500 m²;
- 3) nakazuje się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenem oznaczonym symbolem: **1.KDL**;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie przy nawiązaniu kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- 5) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,5;
- 6) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;
- 7) nakazuje się stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych i nachyleniu w zakresie: 20° – 45°;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 12 m;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 10) dla dachów: dwuspadowych, wielospadowych nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) nakazuje się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie w bryle budynków usługowych;
- 15) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem:
 - a) lokalizowania ich wyłącznie na płaszczyźnie elewacji lub wolno stojącej konstrukcji, służącej do jej zamocowania;
 - b) umieszczania ich do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną;
 - c) umieszczania maksymalnie po dwie tablice reklamowe na maksymalnie dwóch wolno stojących konstrukcjach, służących do ich zamocowania;
 - d) utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 12 m² w obrębie terenu, po 6 m² na każdej z konstrukcji służącej do zamocowania reklam;
- 16) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg publicznych, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działek do 2 m;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimum w 50 % (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokolem pełnym do wysokości 0,5 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,60 m;
 - c) ustalenia, o których mowa w lit. b) nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż – 0,5 m od gazociągu;
- 17) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej:
 - a) 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - b) nakazuje się realizację wszystkich miejsc postojowych oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi zabudowy w ramach działek, na których usytuowane są usługi;
- 18) ustala się:
 - a) zjazd z ul. Modlińskiej, znajdującej się po za obszarem planu;
 - b) dopuszcza się dojazd w postaci drogi pożarowej od strony ul. Złotej Renety.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami działek, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren w całości znajduje się w granicy obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, w obszarze terenów narażonych na zalanie w przypadku:
 - a) przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego;
 - b) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - c) zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących;
 - d) zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych pasa technicznego;

obowiązują przepisy odrębne.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek, przy zachowaniu:
 - a) minimalnej powierzchni: 1500 m²;
 - b) minimalnej szerokości frontu: 28 m.
 - c) kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - w zakresie: 70° – 110°;
 - równoległe do istniejących granic działek;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach i szerokościach frontów niż określone w niniejszym planie, w sytuacji kiedy:
 - a) wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej będzie spełniała warunki określone w pkt 1) lit. a) i b);
 - b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod infrastrukturę techniczną lub poszerzenie dróg;
- 3) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym;
- 2) zakazuje się lokalizowanie usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, warsztatów i myjni samochodowych oraz handlu hurtowego.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDL ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej (1/2), oznaczona na rysunku planu: KDL;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizowania reklam.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren w całości znajduje się w granicy obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, w obszarze terenów narażonych na zalanie w przypadku:
 - a) przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego;
 - b) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - c) zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących;
 - d) zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych pasa technicznego;

obowiązują przepisy odrębne.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się powiązanie z ul. Złotej Renety;
- 2) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających ustala się część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 2,5 m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu).

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

Rozdział 4 Przypisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
W. Kowalik
mgr Włodzimierz Kowalik



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna



SKALA 1:1000

1.KDL
0.015

2.U
0.491

RADA GMINY
05-110 JABŁONNA
woj. mazowieckie

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XX/187/2012 RADY GMINY
JABŁONNA Z DNIA 26 KWIECZNIA 2012 R.

OPUBLIKOWANY: DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA
MAZOWIECKIEGO Z2012R. NR POZ:

Przewodniczący Rady Gminy
W. Nowak
mgr Włodzimierz Kowalik

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
SKALA 1:10 000

LEGENDA:

- Tereny budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych i składowych nieuszkodzonych o intensywności do 0,5 śr 0,45
- Koncentracja usług o charakterze śródmiejskim
- Drogi zbiorcze
- Drogi lokalne

0m 50m

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA W JABŁONNIE
ul. Modlińska 152, 05-110 Jabłonna
tel.: (0-22) 767-3443 fax: 767-113-24
e-mail: urzadz@jablonna.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Adam Łuczka - inżynier architekt i urbanista; mgr inż. Andrzej Kowalik - inżynier architekt i urbanista; mgr inż. Andrzej Kowalik - inżynier architekt i urbanista; mgr inż. Andrzej Kowalik - inżynier architekt i urbanista

STARSZYSTWO POWIATOWE W LEGIONOWIE
POŚWIADZA SIĘ ZAŁĄCZENIE NINIEJSZEJ MAPY
Z ORYGINAŁU PRZYJĄTYM DO PUBLICZNEGO ZASTAWA GODZĄCĄ
I KARTOGRAFICZNEGO W DOKUMENCIE
i zaawidencjonowaniu pod nr
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Legionowo data podpis

LEGENDA:

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENU:
- U Teren zabudowy usługowej
 - KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- OZNACZENIA INNE:
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- STREFY I TERENY OCHRONNE
- cały obszar mierz Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
 - Granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ISTNIEJĄCA
- eS Sieć napow. średniego napięcia

Handwritten text in the center of the page, possibly a signature or a note.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XX/187/2012 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 kwietnia 2012r.
 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

LP.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	9	10	11	
1.	02.03.2012	1. Zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej z 30m na 40m 2. Zwiększenie powierzchni informacyjnej i promocyjnej reklam z 12m ² na 18m ²	650/2, 651/1	2.U	•	•	•	•	

Przewodniczący Rady Gminy
H. Kowalik
 mgr Włodzimierz Kowalik



Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XX/187/2012 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 kwietnia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r, Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r., Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	szerokość/długość (przybliżone wielkości)
1.	budowa cz. drogi 1KDL	2,5m x 60m

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Jabłonna,

§ 3 Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.1.Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

4.2.Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

4.3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Jabłonna,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,

- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

4.4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem w.w. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Jabłonna, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy
W. Kowalik
mgr Włodzimierz Kowalik

UZASADNIENIE

do uchwały nr XX/187/2012 Rady Gminy Jabłonna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna.

Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją uchwały podjętej dnia 23 lutego 2011r. nr V/35/2011 przez Radę Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna.

Na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna zostały ogłoszone i opublikowane obwieszczenia o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do 20 kwietnia 2011r. W przewidzianym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

W dniu 28 marca 2011r. zostało rozesłane zawiadomienie o podjęciu prac nad planem do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu oraz zwrócono się o zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w związku z opracowywanym planem miejscowym.

W dniu 5 października 2011r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistycznej, która po zapoznaniu się z projektem planu wydała opinię z uwagami.

Projekt planu został wysłany do uzgodnień i opinii w dniu 26 października 2011r. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane przepisami pozytywne uzgodnienia i opinie.

Plan wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 8 lutego 2012r. do dnia 29 lutego 2012r. w tut. Urzędzie. Po wyłożeniu wpłynęła w terminie jedna uwaga, która częściowo została uwzględniona.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania stanowią załącznik nr 3.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r.

Przewodniczący Rady Gminy
W. Kowalik
mgr Włodzisław Kowalik



Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą
w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jabłonna nieruchomości w rejonie ulicy Modlińskiej i Złotej Renety we wsi Jabłonna.

Uchwała Nr XX/187/2012 z 25.04.2012r.

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Czyżewska Edyta	+			
2.	Gałęcka Teresa	+			
3.	Garbaczewski Zbigniew		+		
4.	Gontarska Iwona	+			
5.	Grzybek Mariusz	+			
6.	Jezierska Monika				Nieobecna podczas sesji
7.	Kowalik Włodzimierz	+			
8.	Kubalski Dariusz	+			
9.	Lindner Agata	+			
10	Majewska Bogumiła	+			
11	Saks Danuta	+			
12	Świątko Dorota	+			
13	Tomasz Wodzyński	+			
14	Zieliński Marek	+			
15	Zwierzchlewska Halina	+			
	Wynik głosowania	13	1	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

