

UCHWAŁA NR XXVIII/268/2016
RADY GMINY JABŁONNA
z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 15 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2016, poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów.

§ 2.

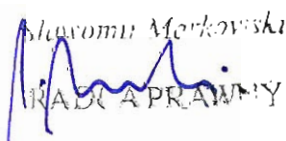
1. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północny – północna i wschodnia granica działki o nr ew. 4-149, południowa granica działki o nr ew. 1016/3, od wschodu – wschodnia granica działki o nr ew. 530 (ul. Strażacka), zachodnia, północna i wschodnia granica działki o nr ew. 11/4, wschodnia granica działki o nr ew. 530 (ul. Strażacka), zachodnia granica działki o nr ew. 729/4 (ul. Partyzantów), od południa – południowo-wschodnia granica działek o nr ew. 59/1, 59/2, południowo-zachodnia granica działek o nr ew. 59/2, 55, 53, północno-zachodnia granica działki o nr ew. 53, południowo-wschodnia granica działki o nr ew. 516/1 (ul. Piękna), południowa granica działki o nr ew. 481/1 (ul. Żeligowskiego), wschodnia i południowa granica działki o nr ew. 303/4, wschodnia, południowa i zachodnia granica działki o nr ew. 303/5, zachodnia granica działki o nr ew. 303/4, południowa granica działki o nr ew. 481/1 (ul. Żeligowskiego), południowo-wschodnia granica działek o nr ew. 1123/102, 1123/24, 1123/23, południowa granica działek o nr ew. 1123/22, 2196/2, 1123/18, 1123/17, 1123/16, 1123/15, 1123/14, 1123/13, 1123/12, 1123/11, 1123/69, 2401, 1123/7, 1123/6, 1123/5, 1123/4, 1123/3, zachodnia granica działek o nr ew. 1123/3, 123/95, południowa i zachodnia granica działki o nr ew. 1123/103, południowa granica działki o nr ew. 481/1 (ul. Żeligowskiego), od zachodu – wschodnia granica działki o nr ew. 8-144
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały.


§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Sławomir Morkowski
RADA GMINY


Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów

1. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do planu są wnioski właścicieli nieruchomości o zmianę przeznaczenia terenu oraz parametrów zabudowy przyjęte jako zasadne w wynikach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Jabłonna uchwalonych uchwałą nr XLIX/498/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2014 r.
2. Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze było opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna – uchwała nr VI/25/2015 z dnia 25 marca 2015r.
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 w rejonie ulic Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

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 zmiana przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy.
2. Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów stanowi teren gęstej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W obszarze opracowania znajdują się budynki użyteczności publicznej: Publiczne Gimnazjum im. Orła Białego oraz przedszkole gminne. Teren opracowania obejmuje sieć istniejących dróg gminnych: ul. Strażacką, Piękną, Żeligowskiego. Teren graniczy z dużym kompleksem Lasów Państwowych. Częściowo obszar opracowania położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy odrębne. W północnej części znajduje się teren zamknięty, dla którego przewiduje się uregulowanie przebiegu ciągów komunikacyjnych w powiązaniu z terenami przyległymi.
3. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania jest jednostką urbanistyczną, którą należy opracować zgodnie z wytycznymi ze studium.
4. Teren objęty uchwałą o przystąpieniu jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów – uchwałą nr VI/71/2007 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 marca 2007 r.
5. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiada zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskane w planie ogólnym Gminy Jabłonna oraz zgodę części gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskane w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Chotomów.
6. 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:
Obszar leży na terenie oznaczonym symbolem:
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy zachowaniu maksymalnej intensywności zabudowy 0,6 i minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej – 50 %; oraz wysokości zabudowy do 9 m;
 - MNi – teren intensywnej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu maksymalnej intensywności zabudowy 1,0 i minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej – 40 %; oraz wysokości zabudowy do 10 m;
 - MNe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych przy zachowaniu maksymalnej intensywności zabudowy 0,3 i minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej – 70 %; oraz wysokości zabudowy do 9 m;
 - MUC – teren ścisłego centrum jako kontynuacja i perspektywiczny rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym usług publicznych przy zachowaniu maksymalnej intensywności zabudowy 1,5 i minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej – 20 %; oraz wysokości zabudowy do 13 m;
 - UP – teren usług publicznych o znaczeniu lokalnym z możliwością rozbudowy według aktualnych potrzeb;
 - ZP – teren zieleni parkowej;
 - ZL – teren lasów;
 - KK – tereny kolejowe;

- parametry zabudowy zostaną określone po przeprowadzeniu analiz istniejącego zagospodarowania obszarów, uchwalonych planów, wymogów ochrony środowiska, warunków gruntowo – wodnych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów innego niż określone w studium oraz uwzględnienie tego zagospodarowania w planie miejscowym

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu zmiany planu z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr VI/45/2015 z dnia 25 marca 2015r. r. wykazała iż projekt planu **nie będzie naruszał ustaleń w/w Studium.**

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

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski



ZAKRES OPRACOWANIA: MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA W REJONIE ULIC STRAZACKIEJ, PIĘKNEJ I ŻELIGOWSKIEGO WE WSI CHOTOMÓW



Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:
przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jabłonna w rejonie ulic Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów

Uchwała nr XXVIII /268/ 2016 z dnia 30.11.2016

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 sesji
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold	+			
10	Nowosiński Wojciech	+			
11	Szymkowski Artur	+			
12	Syguła Arkadiusz	+			
13	Świątko Dorota	+			
14	Wodzyński Tomasz	+			
15	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	14			1

Zestawienie sporządziła:
Agnieszka Turczyńska